



A Y U N T A M I E N T O
D E

SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

Año 2024

ORDENANZA Núm. 1º



IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.

1. El impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y las disposiciones que lo desarrollen, si bien, respecto de la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2. De conformidad con lo dispuesto en el art. 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las facultades concedidas por el art. 72 del citado Real Decreto Legislativo en orden a la fijación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza fiscal.

DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

TIPO DE BIENES	PORCENTAJE
URBANOS	0,63%
RUSTICOS	0,60%
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	1,3%

EXENCIONES

Artículo 3.1 Estarán exentos los bienes inmuebles determinados en el R. D. L. 2/2004.

Artículo 3.2. En virtud de la potestad dada por el artículo 62.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos del pago del Impuesto los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Artículo 3.3 También estarán exentos del Impuesto los titulares de inmuebles urbanos cuya Base Imponible no exceda de 1.202,00 euros y cada sujeto pasivo que tenga una Base imponible, correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos en el municipio inferior a 1.202,00 euros.

Artículo 4. BONIFICACIONES

1. Tendrán derecho a una bonificación del 51 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliarias tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

A los efectos de concesión de esta bonificación las empresas que la soliciten deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del recibo del IBI (Documento indispensable para identificar la finca).
- b) Fotocopia del CIF de la empresa.
- c) Fotocopia del DNI del representante.
- d) Fotocopia del documento que acredita la representación en nombre de la cual actúa.
- e) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- f) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- g) Fotocopias de los planos de situación y de emplazamiento de la nueva construcción o de la urbanización, en su caso.
- h) Fotocopia de la escritura de propiedad de la finca.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, y en virtud del artículo 73.2 del Real Decreto **Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales**, se establece una bonificación del 10% de la cuota íntegra del Impuesto, a los citados inmuebles, durante tres años más.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas

4. Tendrán derecho a las siguientes bonificaciones aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Los porcentajes son los que siguen:

NÚMERO DE HIJOS	BONIFICACIÓN
Categoría General	50 %
Categoría Especial	80 %



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

Requisitos:

- a) Posesión del Título de familia numerosa en vigor.
- b) Valor catastral de la vivienda no exceda de 150.000 €.
- c) Que el inmueble sea la vivienda habitual, (que se justificará con volante de empadronamiento donde consten inscritos todos los miembros de la familia numerosa).

La bonificación será anual, debiendo ser renovada cada año, siendo incompatible con otros beneficios fiscales que afecten a bienes de esta naturaleza, por lo que igualmente deberá justificar documentalmente los anteriores extremos.

Para la adecuación de las familias numerosas que tengan reconocido y vigente un título conforme a la anterior legislación, se actuará conforme a los criterios establecidos en la disposición Transitoria Primera de la Ley 40/2003.

La solicitud de bonificaciones deberá tener lugar entre el 1 de noviembre al 31 de enero del período impositivo que se trate. No obstante, el cumplimiento de los requisitos serán a fecha 1 de enero de cada año.

5. Se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a bienes inmuebles de naturaleza urbana en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La bonificación se aplicará siguiendo los siguientes parámetros:

- Energía solar fotovoltaica:

- Bienes Inmuebles de uso Residencial con instalaciones de potencia pico inferior a 10 kWp, se bonificará con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 5 años (5 periodos impositivos)
- Bienes Inmuebles con otros usos con instalaciones de potencia pico inferior a 10 kWp, se bonificará con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 3 años (3 periodos impositivos).
- Bienes Inmuebles con instalaciones de potencia pico de más de 10 kWp, se bonificará con un importe máximo a bonificar del 5% del coste total de la instalación bonificable durante 5 años.

- Energía solar térmica:

- Bienes Inmuebles con instalaciones de hasta 30 m² de superficie de captación: con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 5 años (5 periodos impositivos).
- Bienes Inmuebles con instalaciones de más de 30 m² de superficie de captación: con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 3 años (3 periodos impositivos).

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la Administración competente.

Esta bonificación será de aplicación a instalaciones no obligatorias a tenor de la normativa específica, siendo bonificables las instalaciones adicionales que supongan una ampliación de lo establecido como obligatorio en la normativa.

El otorgamiento de esta bonificación estará supeditado a la acreditación de la ejecución de la instalación mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica (debiendo justificar la parte obligatoria por la normativa (CTE u otras), la parte adicional que pueda ser bonificable y el coste de cada una de ellas), del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado.



Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- b) Certificado final de Obras (en caso de ser obligatorio por tamaño de instalación).
- c) Factura o certificado del coste de la instalación.
- d) En caso de instalaciones colectivas de una comunidad de vecinos, se deberá presentar:

Certificado de la administración de la Comunidad u órgano correspondiente, indicando el coste individual correspondiente a la vivienda para la que se solicita la bonificación.

Anualmente, la Inspección Técnica Municipal podrá comprobar el aprovechamiento efectivo de la energía solar y requerir la documentación justificativa del mismo.

La presente bonificación sólo es compatible con la establecida a favor de titulares de familias numerosas.

6. La solicitud de bonificaciones deberá tener lugar entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del periodo impositivo anterior al de aplicación.

Artículo 5.

El importe de la cuota a pagar será dividido en dos plazos uno a pagar del 1 de mayo al 30 de junio, y otro del 1 de octubre al 31 de noviembre. El primer pago será el 50% de la cuota del impuesto. El segundo plazo estará constituido por el importe del recibo bonificado en el porcentaje que fije la correspondiente Ordenanza y deducida la cantidad ya abonada en el primer, salvo en el supuesto de no haber atendido el primer plazo en cuyo caso será el importe total.

Artículo 6

Tendrán derecho a bonificación del 3% los recibos domiciliados que se abonen en período voluntario. El cobro se realizará el 30 de mayo y el 30 de octubre.

DISPOSICIÓN FINAL UNICA

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada por el Pleno entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y será de aplicación a partir del 1 de enero, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

La presente Ordenanza deroga a la anterior Ordenanza nº 1, del Impuesto de Bienes Inmuebles.