



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

CAPÍTULO -I-. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Artículo 1

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de Azuqueca de Henares en calidad de Administración Pública de carácter territorial por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 2

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real establecido con carácter obligatorio en el artículo 59.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de dicha disposición.

CAPÍTULO II-. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3

1.-Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.-La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.-A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.



4.-En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.-No están sujetos a este impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

CAPÍTULO.-III-. SUJETOS PASIVOS

Artículo 4

1.-Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2.-Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.



CAPÍTULO.-IV.-RESPONSABLES

Artículo 5

1.-En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

2.-Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

CAPÍTULO.-V.-EXENCIONES

Artículo 6

1) EXENCIONES DE OFICIO

1.-Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.



d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.-De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en caso de que para cada sujeto pasivo la cuota

líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio no supere la cuantía de 6 euros.

2) EXENCIONES ROGADAS

1.-Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

1) La solicitud de exención deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2187/1995 de 28 de diciembre:

- Certificado de la Delegación Provincial de Educación de la Consejería de Educación de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha acreditativo de la calidad de centro concertado asignable a los edificios e instalaciones destinadas directa y exclusivamente a las actividades docentes objeto de exención.



- Informe de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente e carácter necesario, con indicación del valor catastral signado a cada uno de los elementos citados.
- Acreditación de que el titular catastral a efectos de este impuesto coincide con el titular de la actividad.

2) Mantenimiento de la exención. Una vez concedida la exención, para su mantenimiento en ejercicios posteriores y su aplicación, deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el RD 2187/1995 de 28 de diciembre:

- Certificado de la Delegación Provincial de Educación de la Consejería de Educación de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha en el que conste que, el centro docente beneficiario de la exención sigue manteniendo la condición de centro total o parcialmente concertado con referencia al curso escolar vigente en el momento de devengo del tributo.
- Informe de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.

El incumplimiento de lo dispuesto en este apartado dentro del plazo establecido al efecto determinará la pérdida del derecho a la exención en el impuesto durante el periodo impositivo correspondiente.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.



En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Los bienes de los que sean titulares los Centros Sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

2.-Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación o el recibo sean firmes, se concederá si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 7

De conformidad con el artículo 15 de la ley 49/2002 del Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

1.-Estarán exentos los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las Entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

2.-La aplicación de esta exención estará condicionada a que las Entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción del Régimen Fiscal especial establecido en el Título II de la ley 49/2002, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al Régimen Fiscal Especial establecido en este Título.

CAPÍTULO.-VI.-BASE IMPONIBLE

Artículo 8

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**CAPÍTULO.-VII.-BASE LIQUIDABLE****Artículo 9**

1.-La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

2.-La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.

3.-En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

CAPÍTULO.-VIII-. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA**Artículo 10**

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,48 %
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,75 %.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de características especiales, queda fijado en el 0,60 %.

Artículo 11

1.-La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2.-La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones.

CAPÍTULO.-IX-. BONIFICACIONES**Artículo 12**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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 su terminación, 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.



Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará mediante certificado del técnico director competente, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante la presentación de copia de la escritura pública y certificación del administrador de la sociedad o copia del último balance presentado a efectos del Impuesto de Sociedades.”
- d) Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.
- e) Copia de la declaración censal, o en su caso del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
- f) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del solar objeto de la solicitud.
- g) Certificación del Técnico Director competente de las obras, a presentar antes del uno de enero de cada año, acreditando que durante el plazo establecido en el segundo párrafo del apartado 1 anterior se han realizado obras de urbanización o construcción efectiva.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diferentes solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

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 respectiva Comunidad Autónoma. 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.

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escritura de propiedad que acredite la titularidad del inmueble, con indicación de la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial.



En el caso de que esta última no constara, se deberá presentar la calificación definitiva de la vivienda como vivienda de protección oficial.

- Fotocopia del modelo de alteración catastral (901).
- Fotocopia del recibo del IBI del año anterior si en la escritura de propiedad no consta la referencia catastral del inmueble.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra, 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.

5.-Las bonificaciones incluidas en los apartados anteriores, serán compatibles con cualesquiera otras que beneficien a los mismos inmuebles.

6.1) De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 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, gozarán de una bonificación, en los términos previstos en este apartado, de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del bien inmueble gravado que constituya la vivienda habitual de la unidad familiar y por las cuantías anuales siguientes:

Tipo Familia Numerosa	Valor catastral vivienda: Hasta 127.400 € (% BONIFICACION)	Valor catastral vivienda: Entre 127.401 € y 154.700 € (% BONIFICACION)	Valor catastral vivienda: Entre 154.701 € y 182.000 € (% BONIFICACION)	Valor catastral vivienda: Superior a 182.000 € (% BONIFICACION)
Familia numerosa con 5 hijos o menos	80 %	60 %	40 %	20 %
Familia numerosa con más de 5 hijos	90 %	70 %	50 %	30 %

2) Para la determinación de esta bonificación serán de aplicación las siguientes reglas:



1. Tendrá la consideración de vivienda habitual la que figure como residencia en el Padrón Municipal de todos los miembros de la unidad familiar a fecha de devengo del impuesto
 2. La condición de familia numerosa, deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente libro (título) oficial de familia numerosa, expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
 3. Se excluyen de la bonificación prevista en este apartado las plazas de garaje, trasteros o cualquier otro elemento análogo.
 4. La bonificación se otorga para el ejercicio para el que se solicita sin que su concesión para un ejercicio concreto presuponga su prórroga tácita, es decir la duración es anual y no prorrogable. A tal efecto los posibles beneficiarios deberán solicitar la bonificación en los plazos del apartado 6 siguiente.
 5. La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Documento Nacional de Identidad del solicitante.
 - b) Título de Familia Numerosa válido, expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
 - c) Certificado de empadronamiento familiar.
 - d) Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles puesto al cobro de la vivienda objeto de bonificación para el ejercicio inmediatamente posterior o en su defecto copia de la escritura de propiedad, junto con copia del modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.
- 6º El plazo para solicitar la bonificación es el siguiente: Del día 1 de enero al 30 de junio del ejercicio para el que se solicita la bonificación. No obstante la bonificación se podrá solicitar antes de que la liquidación o el recibo sean firmes y se concederá si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.
- 7º La bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie el mismo inmueble.



CAPÍTULO.-X-. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 13

- 1.-El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.-El período impositivo coincide con el año natural.
- 3.-Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

CAPÍTULO.-XI-. NORMAS DE GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 14

- 1.-Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
- 2.-Los Ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.
- 3.-El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.
- 4.-Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- 5.-La liquidación y recaudación, así como la revisión de actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento.

CAPÍTULO XII. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15

En todo lo relativo a las infracciones tributarias y sus distintas clasificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley



General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación.

Segunda.- La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

MODIFICACIONES	
FECHA ACUERDO PLENO	BOP GUADALAJARA
25-10-2011	19-12-2011
10-11-2015	30-12-2015
27-10-2016	21-12-2016
26-10-2017	28-12-2017