



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

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

Última modificación: BOCM nº 306 del 26 de diciembre de 2023 (Artículo 9.3)
Última modificación: BOCM nº 300 del 17 de diciembre de 2024 (Nuevo Artículo 13)
Última modificación: BOCM nº 281 del 25 de noviembre de 2025 (Apartado 1 artículo 9)

ARTÍCULO 1º. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

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 urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles 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 estarán sujetos a este impuesto los bienes inmuebles contemplados en el artículo 61.1. 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.

ARTÍCULO 2º. Exenciones.

1. Estarán exentos en todo caso los bienes inmuebles contemplados en el artículo 62.1. 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.

2. Estarán exentos, previa solicitud, los bienes inmuebles contemplados en el artículo 62.1. 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.

3. Estarán exentos, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 3 euros.

ARTÍCULO 3º. Sujeto pasivo.

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 caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

3. Lo referente a la afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad, quedará regulado conforme al artículo 64 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.

ARTÍCULO 4º. Base imponible.

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.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ARTÍCULO 5º. Reducciones en la base imponible.

Se aplicarán conforme a lo establecido en el artículo 67, 68, 69 y 70 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.

ARTÍCULO 6º Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible, las reducciones del apartado anterior.

ARTÍCULO 7º Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles, aplicable en este Municipio, será el siguiente:

1. Para el impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de la naturaleza urbana queda fijado en el 0,47 %.
2. Para el impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,60 %.
3. Para el impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 0,60 %.

ARTÍCULO 8º Cuota íntegra.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 9º Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 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 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 periodo 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 periodos impositivos. Todo ello siempre que se mantengan las condiciones objetivas y subjetivas que motivaron la concesión. Una vez concedida, se deberá pedir prórroga, si procede, para los años siguientes.

Para disfrutar de la bonificación, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Acreditar 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.

b) Acreditar que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

2. Se aplicará, previa solicitud, una bonificación sobre los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto de los bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual, con arreglo al siguiente cuadro:

BASE LIQUIDABLE (euros)	F.NUMEROSA GENERAL	F.NUMEROSA ESPECIAL
Hasta 200.000	25 %	55%
Más de 200.000 hasta 300.000	20 %	35%
Más de 300.000 hasta 400.000	15 %	30%
Más de 400.000	10%	20%

Los requisitos a los que se condiciona el otorgamiento de esta bonificación, que deberán cumplirse todos a **1 de enero de cada ejercicio**, serán los siguientes:

- Que la unidad familiar esté empadronada en el inmueble para el que se solicita la bonificación, excepto en los siguientes supuestos:

a) Cuando uno o varios hijos no convivan con el progenitor, en cuyo caso deberá presentar resolución judicial en la que se declare su obligación de prestarles alimentos.

b) Cuando uno de los progenitores por motivos laborales tenga que residir fuera de la Comunidad de Madrid, extremo que deberá acreditar documentalmente de forma indubitada.

c) Cuando uno de los progenitores por motivo de separación o divorcio tenga que residir fuera del domicilio familiar, lo cual se deberá acreditar mediante la sentencia de divorcio o separación correspondientes.

- Que todos los miembros de la unidad familiar, se encuentren al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

- Tener el título de familia numerosa en vigor a la fecha del devengo o en su defecto, justificante de su tramitación en curso.

La bonificación se mantendrá en vigor en tanto permanezcan los requisitos para su concesión, en caso contrario, no se aplicará, debiendo presentar nueva solicitud para futuros ejercicios.

Las solicitudes podrán presentarse hasta el día 31 de diciembre de cada ejercicio, surtiendo efectos en el ejercicio siguiente a su presentación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza municipal.

La concesión de la bonificación por familia numerosa, se acordará mediante resolución de Alcaldía, y se entenderá notificada con ocasión de la exposición pública del Padrón de IBI.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

3. Se aplicará, previa solicitud, una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto, aquellos inmuebles de naturaleza urbana, de uso residencial, en las viviendas que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo, siempre y cuando:

- Las instalaciones cuenten con el oportuno título urbanístico habilitante municipal y estén finalizadas y comunicadas debidamente a los servicios técnicos municipales.
- Cuando dichos sistemas representen un suministro de energía de al menos el 40% del total del consumo energético del inmueble.

Tan solo será aplicado para equipos instalados desde el 01/01/2019.

En el momento de solicitar la bonificación, los servicios del Ayuntamiento comprobarán que se haya concedido el título urbanístico habilitante municipal, que se haya aportado la documentación justificativa del final de la instalación y, si no se hubiese aportado previamente, se solicitará la justificación de que los sistemas instalados representan un suministro de al menos el 40% del consumo energético.

De igual forma, para la concesión de la bonificación, el titular del inmueble deberá encontrarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

La concesión de la bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico, se acordará mediante resolución de Alcaldía, y se entenderá notificada con ocasión de la exposición pública del Padrón de IBI.

La bonificación se podrá solicitar conjuntamente con la declaración responsable urbanística, surtiendo efectos en el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se resuelva el expediente de la bonificación del IBI, aplicándose únicamente en dicho periodo impositivo y hasta un importe máximo de 250,00 €

La bonificación máxima aplicable será del 40% aun cuando se instalen ambos sistemas de aprovechamiento y los inmuebles podrán beneficiarse de esta bonificación tan solo una vez por inmueble.

No se tendrá derecho a la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico, sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica de la materia.

4. Se aplicará una bonificación del 5% de la cuota sobre los bienes inmuebles de naturaleza urbana, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan a alguna de las siguientes modalidades de pago adelantado:

4.1. Sistema especial de pagos.

En el sistema especial de pago, el importe total anual del impuesto se distribuirá en 2 plazos:

-Primer plazo: tendrá el carácter de pago a cuenta y será aproximadamente el equivalente al 50% de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

correspondiente al ejercicio, incluida la bonificación que se concede por la aplicación de este sistema especial de pagos, debiendo hacerse efectivo el 30 de junio, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.

-Segundo plazo: se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado el último día del período ordinario de cobro del impuesto, esto es el 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por el restante pendiente de pago descontado el pago a cuenta anterior de la cuota líquida del recibo correspondiente.

En el caso de que a fecha del cargo del primer plazo no se dispusiera del importe de la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana del ejercicio corriente, el pago del primer plazo será el equivalente al 50% de la cuota líquida del Impuesto correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, y el segundo será el equivalente a la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo, deduciendo, a su vez, el importe de la bonificación a que se refiere este artículo.

Si por causas no imputables al interesado no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago y se perderá el derecho a la bonificación que, en otro caso, hubiera correspondido. En tal supuesto, el importe total del impuesto podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago del padrón, transcurrido el cual, sin proceder a su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

Si, habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el período ejecutivo por la cantidad pendiente.

En ambos casos, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación, resultando preciso efectuar una nueva solicitud en caso de que se desee acogerse nuevamente al sistema especial de pago para ejercicios sucesivos.

4.2. Plan de Pago Fraccionado.

En el plan de pago fraccionado, el importe total anual del impuesto se distribuirá en 8 plazos mensuales, comenzando el primero el 30 de abril o inmediato hábil siguiente y el último el 30 de noviembre o inmediato hábil siguiente, cargándose el resto de los plazos en el último día de cada mes intermedio o inmediato hábil siguiente de éstos. Cada plazo tendrá el carácter de pago a cuenta y será aproximadamente el equivalente a una octava parte de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio, incluida la bonificación que se concede por la aplicación de esta forma de pago.

En el caso de que a fecha del cargo de los plazos no se dispusiera del importe de la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana del ejercicio corriente, el pago de los mismos será aproximadamente la octava parte de la cuota líquida del Impuesto correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, regularizándose en los sucesivos plazos la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio en vigor y el del anterior.

Si por causas no imputables al interesado no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe de alguno de los plazos a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este Plan de Pago Fraccionado y se perderá el derecho a la bonificación que, en otro caso, hubiera correspondido. En tal supuesto, el importe total o restante del impuesto según el momento podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago del padrón, transcurrido el cual sin proceder a



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

Si, habiéndose hecho efectivo el importe de todos los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el último a su correspondiente vencimiento, se iniciará el período ejecutivo por la cantidad pendiente.

En ambos casos, devendrá inaplicable automáticamente este Plan de Pago Fraccionado, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación, resultando preciso efectuar una nueva solicitud en caso de que se desee acogerse nuevamente al mismo para ejercicios sucesivos.

4.3. Normas comunes para ambas modalidades de pago adelantado.

El acogimiento a cualquiera de estas formas de pagos requiere necesariamente que se domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o caja de ahorros, que se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca antes del 30 de abril del ejercicio para el Sistema Especial de Pagos y 31 de marzo para el Plan de Pago Fraccionado en que se pretende su aplicación y que los sujetos pasivos no tengan deudas tributarias pendientes de pago en período ejecutivo a fecha 1 de enero del ejercicio en que se pretende su aplicación y en los sucesivos, salvo que estuviesen suspendidas o sobre las mismas se hubiese concedido aplazamiento o fraccionamiento de pago.

Con la solicitud debidamente cumplimentada y concurriendo los requisitos regulados se entenderá tácitamente concedida la bonificación con los efectos previstos en la normativa municipal si no se hubiese dictado resolución expresa en contrario en el plazo de dos meses a contar desde su presentación. Tendrán validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contra por parte del sujeto pasivo, se cumplan los requisitos establecidos para su concesión, no dejen de realizarse los pagos en los términos regulados en este artículo y exista coincidencia entre el titular del recibo del ejercicio en que se realice la domiciliación y el de los ejercicios siguientes. La no concurrencia de los requisitos señalados implicará la pérdida automática de la bonificación o en su caso la no concesión de la misma, sin necesidad de notificación al interesado. En el supuesto de denegación de la bonificación por incumplimiento de las condiciones previstas en el apartado anterior, el contribuyente deberá solicitar de nuevo su concesión para ejercicios sucesivos.

Las solicitudes a cualquiera de estas dos formas de pago para el Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana se presentarán ante la Tesorería Municipal, que se encargará de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo, y tramitar las domiciliaciones, fraccionamientos y cobros.

En ningún caso el importe de la bonificación establecida en este artículo puede superar los 70 € por inmueble acogido a cualquiera de las formas de pago previstas.

La solicitud de cualquiera de estas modalidades obliga a incluir en la misma todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana con idéntico sujeto pasivo.

5. Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicarán, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le precedan.

ARTÍCULO 10º Cuota líquida

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas 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 en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 11º Devengo.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo. El período impositivo coincide con el año natural, por tanto, el impuesto se devenga el 1 de enero de cada año.

2. 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. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 12º Gestión tributaria.

La gestión tributaria del presente impuesto, se regulará conforme a lo establecido en el artículo 77 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.

ARTÍCULO 13º. Actuaciones por delegación. Utilización de modelos de declaración de tributos municipales como medio de presentación de declaraciones catastrales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1.a) y b) de la Orden EHA/3482/2006, que acredite la alteración. A tal fin, el Ayuntamiento remitirá a la Gerencia del Catastro la información referida anteriormente en el formato previsto en el convenio de colaboración suscrito con la Dirección General del catastro.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, comenzando a aplicarse a partir de dicho día, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

Modificación: BOCM nº 300 del 17 de diciembre de 2024:

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a aplicarse a partir de dicho momento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Modificación: BOCM nº 281 del 25 de noviembre de 2025

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a aplicarse a partir de dicho momento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa