



## **Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**

### **Artículo 1º.- Naturaleza y Fundamento.**

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.

2. Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

### **Artículo 2º.- Hecho imponible.**

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 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 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, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **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.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

---

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.

Los Ayuntamientos repercutirán 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.

## Artículo 4º.- **Responsable.**

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 los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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.

## Artículo 5º.- **Exenciones.**

### **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. 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

- 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, publicado en el B.O.E. números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, 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 quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3. Por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, se establece la exención de pago de los inmuebles rústicos y urbanos, cuya cuota líquida no supere tres euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes inmuebles rústicos la cuota agrupada en su caso, conforme a lo dispuesto en el art. 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## Artículo 6º.- **Bonificaciones.**

1. Gozarán de 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 periodo impositivo siguiente a aquél 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 de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres periodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese periodo máximo de tres años.

A la solicitud de bonificación deberá incorporarse:

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el colegio Profesional.
- 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 las sociedad.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto de Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras, debiendo adjuntar fotocopia de la Licencia de obras o de su solicitud al Ayuntamiento.

Este beneficio fiscal no será compatible con cualquiera de los beneficios fiscales potestativos establecidos respecto del Impuesto sobre construcciones, instalaciones u obras.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

2. Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos 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 de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, a la que acompañará copia del certificado definitivo de calificación de vivienda de protección oficial y fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble. No obstante, si en la escritura pública no constara la referencia catastral, se aportará fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 74.4 del Texto Refundido 2/2004, de 5 de marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los términos previstos en este apartado, gozarán de bonificación de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos, de acuerdo con las siguientes categorías:

- General: Bonificación del 50 por 100.
- Especial: Bonificación del 70 por 100.

Se entenderá que constituye la vivienda habitual aquella en la que la totalidad de los miembros de la unidad familiar figuren empadronados.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- Carnet de Familia Numerosa.

La solicitud de la presente bonificación se realizará hasta el último día del mes de enero, acreditando que el 1 de enero se reúnen los requisitos exigidos. Excepcionalmente para el ejercicio 2016 se atenderán solicitudes presentadas durante los tres primeros meses del año natural.

Asimismo para el mantenimiento de la bonificación deberán aportarse las sucesivas renovaciones de dicho título. Si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, la bonificación se mantendrá indefinidamente sin necesidad de reiterar la solicitud. Se entenderá que se han producido variaciones entre otros supuestos, en aquellos en los que el título de familia numerosa hubiera caducado, en los cambios de domicilio y cambios de categoría. En cualquiera de los casos de variación, deberá comunicarse al Ayuntamiento antes de la finalización del último día del mes de enero. Excepcionalmente para el ejercicio 2016 se atenderán solicitudes presentadas durante los tres primeros meses del año natural.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo no surtirán efecto hasta el ejercicio siguiente aunque se cumplan los requisitos anteriormente señalados.

Para poder disfrutar de esta bonificación será necesario que el titular o titulares de la vivienda estén al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix a 31 de enero de cada ejercicio.

Este beneficio fiscal queda referido a una única unidad urbana.

4. Se aplicará una bonificación del 30 % en la cuota íntegra del impuesto, correspondiente a bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo siempre y cuando dichos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 70 % del total y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la administración competente.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado y deberá ir acompañada de la siguiente documentación acreditativa de los requisitos anteriores:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Licencia de obra.
- Proyecto Técnico Específico.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

- Autorización de puesta en servicio de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.

**5. a)** De acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece una bonificación del 4,5 % sobre la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana para todos aquellos contribuyentes que tuviesen domiciliado en una entidad bancaria el pago del recibo.

El pago del tributo con la bonificación del 4,5 % se hará efectivo el último día del periodo ordinario de cobro mediante la oportuna domiciliación bancaria. Si no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del recibo por causa imputable al interesado, devendrá inaplicable automáticamente la bonificación.

En el caso de que el sujeto pasivo no tuviese domiciliado el pago del impuesto deberá solicitar la domiciliación en el impreso que al efecto se establezca hasta el último día del mes de enero para que surta efecto en el periodo impositivo, teniendo validez por tiempo indefinido salvo que exista manifestación expresa en contrario por parte del sujeto pasivo, se deje de realizar el pago en los términos establecidos o se produzca un cambio de titularidad del bien inmueble. Las solicitudes presentadas fuera de plazo surtirán efectos en el periodo impositivo siguiente.

Para la validez de la solicitud se deberán cumplir ciertos requisitos:

- Se entenderán incluidos en esta modalidad la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de que sea titular el solicitante en la fecha de solicitud.
- No tener deudas en periodo ejecutivo a la fecha de presentación de solicitudes.
- Aportar copia del NIF del titular del recibo y del titular de la cuenta de domiciliación del recibo si fuera distinto, debiendo acreditarse en éste último caso la autorización expresa del titular de la cuenta corriente para la domiciliación.
- Cuando se produzca un cambio de titularidad del bien inmueble no se mantendrá la domiciliación del recibo ni la bonificación, debiendo solicitarse nuevamente.

La presente bonificación regirá desde el 1 de enero de 2014, manteniendo su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

La presente bonificación será acumulable a otras a las que pudiera tener derecho el sujeto pasivo por este mismo tributo.

**b)** De acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece una bonificación del 0,5 % sobre la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana para todos aquellos contribuyentes que soliciten y acepten como fórmula de pago la domiciliación en una entidad bancaria y el fraccionamiento de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana conforme al sistema especial de pagos definido en el siguiente párrafo.

El importe total anual del recibo se distribuirá en tres plazos:

- *Primer plazo.* Tendrá una cuantía igual al 33% del importe del recibo correspondiente al ejercicio en curso y se cobrará por domiciliación bancaria en la cuenta señalada al respecto por el contribuyente en su solicitud, el último día de marzo o inmediato hábil posterior.
- *Segundo plazo.* Tendrá una cuantía igual al 33% del importe del recibo correspondiente al ejercicio en curso y se cobrará por domiciliación bancaria en la cuenta señalada al respecto por el contribuyente en su solicitud, el último día de julio o inmediato hábil posterior.
- *Tercer plazo.* Su cuantía será por el importe del resto del recibo correspondiente al ejercicio en curso y se cobrará por domiciliación bancaria en la cuenta señalada al respecto por el contribuyente en su solicitud, el último día del periodo ordinario de pago o inmediato hábil posterior.

El impago total o parcial por causas imputables al interesado del primer o segundo plazo dejará sin efecto el sistema especial de pago con pérdida de la bonificación y el sujeto pasivo estará obligado al abono de la parte impagada del recibo dentro del periodo de pago voluntario establecido para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de ese año, transcurrido el cual sin proceder al ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho periodo. Asimismo el impago de cualquiera de los plazos dejará sin efecto también el sistema especial de pago para los ejercicios siguientes, debiendo presentarse una nueva solicitud si en un ejercicio posterior interesase el sistema.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

Los sujetos pasivos interesados en el sistema especial de pago deberán solicitar su aplicación en el impreso que al efecto se establezca hasta el último día del mes de enero para que surta efecto en el periodo impositivo, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación expresa en contrario por parte del sujeto pasivo y no deje de realizarse el pago en los términos establecidos. En todo caso deberá existir una coincidencia entre el titular del recibo del ejercicio en que se realice la solicitud y los ejercicios siguientes, siendo aplicables para la validez de la solicitud los requisitos establecidos en el apartado anterior en relación a la solicitud de bonificación por domiciliación.

La presente bonificación regirá desde el 1 de enero de 2014, manteniendo su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

La presente bonificación será acumulable a otras a las que pudiera tener derecho el sujeto pasivo por este mismo tributo.

6. Se suprime (Pleno 26.11.15)

## Artículo 7º.- **Base imponible y base liquidable.**

1. La base imponible 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3. La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

## Artículo 8º.- **Tipos de gravamen y cuotas.**

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

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza **rústica** será del **0,33**.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza **urbana** de uso residencial queda fijado en el **0,48**.

4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del **1,00**.

5. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

## Artículo 9º.- **Periodo impositivo, devengo del impuesto.**

1. El Impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo 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. 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 10.- **Declaraciones. Comunicaciones.**

1. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a.) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b.) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

- c.) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d.) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e.) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f.) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente a lo dispuesto en el mismo.

2. 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, si bien el cumplimiento de la acreditación de la referencia catastral ante Notarios o Registradores de la Propiedad eximirá al interesado de dicha obligación siempre que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate. Asimismo el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada en los supuestos en que la alteración haya sido objeto de comunicación por parte de este Ayuntamiento, conforme se indica en el apartado siguiente.

3. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5-2b) de la Ley del Catastro Inmobiliario, este Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro y sin perjuicio de la facultad de dicha Dirección de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

4. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

5. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, iniciará el procedimiento de subsanación de discrepancias que comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las alegaciones formuladas, el órgano de gestión procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo.

## Artículo 11.- **Gestión.**

1. 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 uno de marzo de cada año.

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.

En los supuestos en los que resulte acreditada con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del Impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

El Ayuntamiento podrá 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 Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. La determinación del valor catastral mediante la aplicación de la correspondiente Ponencia de valores, se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezca. Las Ponencias de Valores serán recurribles en vía económico - administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

5. La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con este Ayuntamiento.

**Artículo 12.** El Ayuntamiento ejercerá las funciones previstas por el Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral, firmado con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, el 27 de junio de 2000.

En todo caso, los actos dictados en el ejercicio de competencias delegadas, incluso la resolución de los recursos de reposición que hubieran podido interponerse, serán recurribles en vía económico - administrativa, debiendo indicarse así expresamente a los interesados en cuantos actos y resoluciones se realicen al amparo de dicho Convenio.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

## DISPOSICION FINAL

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno Municipal de fecha 26 de noviembre de 2015 en la parte referida al apartado 6º del artículo 6º no afectará a los adjudicatarios de contratos administrativos de concesión de obra pública celebrados por el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix en fecha anterior a la de su aprobación. Sin perjuicio de lo anterior, la modificación comenzará a regir con efectos a partir del día siguiente a la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.





# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

## ANUNCIOS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.-

\*\* BOCM Número 262/2004, de 3 de noviembre: Aprobación provisional.

\*\* BOCM Número 307/2004, de 27 de diciembre (suplemento): Aprobación Texto definitivo

### 1ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno 20 de octubre de 2011.  
BOCM 252/2011, de 24 de octubre.  
Periódico Cinco Días, de 25 de octubre de 2011.
- Texto definitivo: Pleno 15 de diciembre de 2011.  
BOCM Número 300/2011, de 19 de diciembre:  
*Modif. artículos 6 (bonificaciones) y 8 (tipo grav)*

### 2ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno 18 de octubre de 2013.  
BOCM Número 251/2013, de 22 de octubre.  
Periódico La Razón, de 24 de octubre de 2013.
- Texto definitivo: BOCM Número 307/2013, de 27 de diciembre:  
*Añade punto 5 al artículo 6 (bonificaciones) y  
modifica punto 3 del artículo 8 (tipo gravamen)*

### 3ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 24 de abril de 2014.  
BOCM Número 110/2014, de 10 de mayo  
Periódico La Razón, de 30 de abril de 2014
- Texto definitivo: BOCM Número 155/2014, de 2 de julio.  
*Añade punto 6 al artículo 6 (bonificaciones).*

### 4ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 30 de octubre de 2014.  
BOCM Número 262/2014, de 4 de noviembre.  
Periódico La Razón, de 6 de noviembre de 2014
- Texto definitivo: BOCM Número 311/2014, de 31 de diciembre.  
*modifica punto 3 del artículo 8 (tipo gravamen)*

### 5ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 26 de noviembre de 2015.  
BOCM Número 285/2015, de 1 de diciembre.  
Periódico La Razón, de 3 de diciembre de 2015
- Texto definitivo: BOCM Número 30/2016, de 5 de febrero.  
*modifica puntos 3 y 5 a) y suprime el punto 6 del artículo 6 (bonificaciones)  
y disposición final.*



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

## EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

DNI:		Nombre:				
1er Apellido:		2º Apellido:				
<b>MEDIO O LUGAR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:</b>						
Vía:			Número:	Escal/Letra:	Planta:	Puerta:
Municipio:		C. Postal:	Provincia:		Tfno:	
FAX:		Correo Electrónico:			Otro Medio:	
<b>EN SU PROPIO NOMBRE O EN REPRESENTACIÓN DE:</b>						
DNI/NIF:		Empresa/Nombre y Apellidos:				

<b>IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA QUE CONSTITUYE EL DOMICILIO HABITUAL</b>		Refer. Catastral: _____			
Vía:		Número:	Escal/Letra:	Planta:	Puerta:

### ACREDITACIÓN DEL DERECHO A LA BONIFICACIÓN

Normativa: R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora del las Haciendas Locales, y artículo 6.3 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Porcentajes de bonificación: del 40% para familias numerosas categoría general, y del 50% para las de categoría especial.

### DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA

<input type="checkbox"/> Copia carnet o Título de familia numerosa. <input type="checkbox"/> Copia NIF del sujeto pasivo. <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de titularidad del inmueble. <input type="checkbox"/> Certificado del Padrón de la totalidad de la unidad familiar.	NUMERO DE HIJOS: _____
--	------------------------

El abajo firmante, declara la veracidad de los datos consignados y SOLICITA bonificación en el impuesto sobre bienes inmuebles, para la finca indicada para el ejercicio 200\_\_.  
Asimismo, para el mantenimiento de la bonificación deberán aportarse las sucesivas renovaciones de dicho título. En cualquier caso, la bonificación se aplicará como máximo durante cinco periodos impositivos, si bien este plazo puede ser prorrogado a solicitud del interesado.

San Agustín del Guadalix, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo:



# AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza de la Constitución, 1 • CP 28750 • Teléfono 91 841 80 02 • Fax 91 841 84 93

## EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

DNI:	Nombre:				
1er Apellido:			2º Apellido:		
<b>MEDIO O LUGAR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:</b>					
Vía:		Número:	Escal/Letra:	Planta:	Puerta:
Municipio:		C. Postal:	Provincia:		Tfno:
FAX:	Correo Electrónico:			Otro Medio:	
<b>EN SU PROPIO NOMBRE O EN REPRESENTACIÓN DE:</b>					
DNI/NIF:		Empresa/Nombre y Apellidos:			

<b>IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA QUE CONSTITUYE EL DOMICILIO HABITUAL</b>	Refer. Catastral: _____				
Vía:	Número:	Escal/Letra:	Planta:	Puerta:	

### ACREDITACIÓN DEL DERECHO A LA BONIFICACIÓN:

(Normativa: R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 6.2 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Porcentajes de bonificación: del 50% durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva).

### DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA

Copia del documento de calificación definitiva como vivienda de protección oficial o equiparable.  
Copia NIF del sujeto pasivo.

Copia de la escritura pública o documento acreditativo de la titularidad del inmueble o derecho sobre el mismo.  
Copia recibo IBI ejercicio anterior.

**SOLICITA LA BONIFICACIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, PARA LA FINCA INDICADA, A PARTIR DEL EJERCICIO: 200\_\_**

San Agustín del Guadalix, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo: