

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 15.2, 59.1.a) y 60 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Parla exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada norma, y disposiciones que la desarrollan y complementan y a las normas establecidas en esta Ordenanza.

Artículo 2º.

La naturaleza, hecho imponible, supuestos de no sujeción, exenciones, sujeto pasivo, base imponible, base liquidable, cuota, devengo, periodo impositivo y gestión de este impuesto, se regirán por lo previsto en los artículos 60 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, disposiciones de desarrollo y complementarias del mismo y lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

Artículo 3º.

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, de conformidad con lo previsto en el artículo 77.5 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y disposiciones de desarrollo y complementarias del mismo.

Podrá agruparse 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.

Artículo 4º.

1.- Los tipos de gravamen aplicables por el Ayuntamiento de Parla, al amparo de lo dispuesto en el artículo 72 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son los siguientes:

- a) Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,433 %
- b) Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,96 %
- c) Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,3 %

2.- De conformidad con la posibilidad prevista por el art. 72.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de aprobar tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que se aplicarán como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, se aprueban los siguientes tipos de gravamen diferenciados para los usos que se especifican a continuación y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos:

- a) A los bienes inmuebles de uso **Industrial** cuyo valor catastral exceda de 600.000,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,7 %.
- b) A lo bienes inmuebles de uso **Comercial** cuyo valor catastral exceda de 200.000,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,7 %.
- c) A los bienes inmuebles cuyo uso sea **Oficina** y su valor catastral exceda de 260.000,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,7 %.
- d) A los bienes inmuebles cuyo uso sea **Sanidad-Beneficencia** cuyo valor catastral exceda de 9.000.000 € se les aplicará un tipo de gravamen del 1,1 %.
- e) A los bienes inmuebles de uso **Deportivo** cuyo valor catastral exceda de 500.000 € se aplicará un tipo de gravamen de 0,7 %.
- f) A los bienes inmuebles de uso **Almacén y Estacionamiento** cuyo valor catastral exceda de 500.000 € se aplicará un tipo de gravamen de 0,7 %.

Ello no obstante, si una vez recibido el Padrón correspondiente al ejercicio en el que resulten de aplicación los tipos anteriormente establecidos, se viese modificado el umbral por variaciones en el valor catastral asignado a los inmuebles comprendidos en cada uso, la aplicación de los tipos de gravamen diferenciados establecidos, sólo podrá aplicarse al 10 por 100 de los bienes inmuebles que tengan mayor valor catastral para cada uso.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

3. Introducir un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados, cuando el titular de los mismos lo sean de más de un inmueble con ese uso con carácter permanente en el municipio de Parla, si en fecha de 31 de diciembre se hallan en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Cuando no figure ninguna persona empadronado en el mismo en el último año.
- b) No se ha concedido licencia de primera ocupación y no se habitó en todo el año.
- c) Carece de suministro de agua y de luz.
- d) Ha sido declarado en estado de ruina y necesaria demolición.
- e) Concurren otras circunstancias, diferentes de la ejecución de obras de reforma, que impiden residir en el inmueble.

Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultarán aplicable, en lo no previsto en este párrafo, sus disposiciones reguladoras, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Los sujetos pasivos del IBI que conozcan de la existencia de algunas de las condiciones enumeradas, u otras con alcance similar que impiden la ocupación del inmueble, están obligados a declararlo ante el Ayuntamiento, dentro del 1º trimestre natural al ejercicio en que tuvieron lugar.

Artículo 5º.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

1. Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere los 3 €
2. Los de naturaleza rústica, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio no supere los 3 €

Artículo 6º.

1.- El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

2.- Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

3.- Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales (nif, nombre y domicilio completo) del resto de los obligados al pago, y en el supuesto de no estar éstos registrados en el Catastro, esta información deberá ser completada necesariamente con los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble

4.- Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la modificación. No procederá la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por esta Administración.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios, de conformidad con el punto 9 de este artículo.

5.- Cuando el sujeto pasivo sea la sociedad legal de gananciales, en todo caso, se practicará una sola liquidación y no procederá la división de la cuota del tributo.

6.- En todos los supuestos de división de la cuota tributaria, si la cuota líquida resultante de la división fuese inferior a tres euros no será de aplicación la exención prevista en el artículo 5 de esta Ordenanza.

7.- Los obligados tributarios que no residen en España, deberán designar un representante con domicilio en territorio español. La mencionada designación deberá comunicarse al Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.

8.- En los supuestos de separación matrimonial o judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar quien es beneficiario del uso, siempre que medie acuerdo expreso de los dos obligados tributarios. Este supuesto no es asimilable al derecho real de usufructo, y no supone alteración alguna de la condición de sujeto pasivo de ninguno de los cónyuges, por lo que respecto de la división de cuotas se estará a lo dispuesto con anterioridad en este artículo.

9.- En cuanto a lo referente a sucesores y responsables de la deuda se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria y demás legislación de desarrollo.

En las comunidades de bienes y entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, los copartícipes o cotitulares responderán solidariamente, y en proporción a sus respectivas participaciones, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

En supuestos diferentes de los del párrafo anterior, la concurrencia de varios obligados tributarios en alguno de los supuestos constitutivos del hecho imponible del impuesto, determinará que queden solidariamente obligados al pago de las deudas tributarias devengadas.

10. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria que se halle pendiente de pago en la fecha de transmisión del derecho, en los términos previstos en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Serán exigidas al adquirente las cuotas de ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que tampoco hayan prescrito para éste último. Para ello se precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

Será preciso declarar fallido al deudor principal en los términos previstos en el Reglamento General de Recaudación, pero en el caso de que hubieren existido adquirentes intermedios no es preciso declarar la insolvencia de los mismos.

Artículo 7º.

1.- Tendrán derecho a una **bonificación del 90 por ciento** 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.

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

1. Presentar solicitud normalizada de bonificación que deberá formularse antes del inicio de las obras, junto con la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia del CIF de la empresa.
 - b) Fotocopia del NIF del representante legal de la empresa.
 - c) Certificación de vigencia de la sociedad y de los representantes legales vigentes expedida por el Registro Mercantil.
 - d) Fotocopia cotejada de la escritura de poderes del representante legal de la empresa.
 - e) Fotocopia de la preceptiva licencia urbanística o del documento que acredite su solicitud ante este Ayuntamiento.
 - f) Fotocopia de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y acreditación de la vigencia de la misma a la fecha de solicitud.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual podrá realizarse mediante la presentación de fotocopia cotejada de los estatutos de la sociedad.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte de su inmovilizado y del desglose de sus cuentas de inmovilizado y de las existencias del último balance. Se requiere para ello, certificación del Administrador de la Sociedad, o bien del secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente en el que conste:
 - a) Que las parcelas no forman parte de su inmovilizado.
 - b) El desglose de las cuentas de inmovilizado y de las existencias en el que figure especificado el inmueble objeto de la solicitud, del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
4. Copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral.
5. Presentar fotocopia de los planos de situación de la construcción, urbanización o rehabilitación objeto de la solicitud de bonificación.
6. Acreditar la titularidad del inmueble, mediante el título de propiedad.
7. Para determinar el inicio del período bonificable, se debe acreditar la fecha de comienzo efectivo de las obras mediante acta de replanteo, o certificado de inicio de obras expedido por técnico directivo competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente. El período para la presentación de los citados documentos será de dos meses desde que se produjeron los hechos, y en todo caso, antes de que la liquidación tributaria adquiera firmeza.
8. Para determinar el fin del período de bonificación, mientras se realicen obras de urbanización o construcción efectivas, se deberá acreditar el estado de las obras a 31 de diciembre de cada año, mediante el certificado correspondiente, que se deberá aportar en los quince primeros días del ejercicio siguiente.

No obstante, la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier prueba admitida en derecho.

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

El incumplimiento de alguno de los requisitos determinará la no concesión, o en su caso, la pérdida de la bonificación.

3. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, gozarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva por la Comunidad Autónoma de Madrid, que deberá acreditarse en el momento de la solicitud, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de la solicitud.

A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad de Madrid exclusivamente se les considerará equiparadas cuando los parámetros de superficie máxima, precio de vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial (V.P.O.).

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar junto a la solicitud la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la Cédula de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.
- b) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- c) En los casos en que el propietario haya repercutido la cuota líquida del impuesto en el inquilino del inmueble, y siempre que reúna las condiciones establecidas para esta bonificación, podrá solicitarla este conjuntamente con el propietario, acreditando documentalmente tal repercusión.

Artículo 8º.

a) Los sujetos pasivos del Impuesto 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, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una **bonificación en la cuota íntegra del impuesto** correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquélla en la que figura empadronada la familia.

b) En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Parla, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

c) La bonificación es de carácter rogado y para poder disfrutar de ella, deberá ser solicitada por el sujeto pasivo quien necesariamente habrá de estar empadronado en Parla.

Con carácter general surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de la solicitud, que deberá ser presentada antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior al que deba surtir efectos. A partir de esta fecha la Administración dispondrá de un plazo de 3 meses para resolver y notificar la resolución que proceda.

La documentación que tiene que aportarse es:

- Solicitud en impreso oficial debidamente cumplimentado.
- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- Certificado o fotocopia compulsada del carnet vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.
- Fotocopia del último recibo pagado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, referido a la vivienda habitual de la unidad familiar, o, en su defecto, fotocopia de la escritura.
- Volante de empadronamiento/convivencia en el inmueble para el que se solicita la bonificación de todos los miembros que constituyen la familia numerosa, en la fecha del devengo del impuesto.

Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Parla en la fecha del devengo del impuesto.

d) Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar en el plazo de un mes las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, en los términos que se establezcan al efecto.

e) En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

f) Concedida la bonificación, ésta se mantendrá por un periodo de cinco años renovable, siempre que durante el mismo tenga validez el Título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación. Para poder seguir disfrutando del beneficio fiscal sin interrupción, el sujeto pasivo deberá presentar nueva solicitud, antes del 31 de diciembre del año en que termine el periodo bonificado. Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

g) El porcentaje de la bonificación, que se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

Valor Catastral vivienda habitual	Categoría General	Categoría Especial
Hasta 20.000 €	50%	90%
Superior a 20.000 € y hasta 55.000 €	30%	40%
Superior a 55.000 €	10%	20%

Las bonificaciones reguladas en este artículo y en el anterior son incompatibles entre sí; aplicándose la más beneficiosa para el sujeto pasivo del impuesto.

Artículo 9º.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del R.D. 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 5 por ciento** de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al **sistema de domiciliación de recibos** regulado en el artículo 10º de esta Ordenanza, la cual será aplicada en los términos y condiciones previstos en el mismo.

El importe máximo de la bonificación establecida en el párrafo anterior no podrá ser superior a 50 euros.

Artículo 10º.

1. Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema de pago de las cuotas por recibo mediante domiciliación bancaria, que permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de la bonificación establecida en el artículo 9º de la presente ordenanza.

2. El acogimiento a este sistema requerirá que se domicilie el pago de los tributos municipales de vencimiento periódico y notificación colectiva, de los que sea titular el sujeto pasivo, en una entidad bancaria o Caja de Ahorro, se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca y que exista coincidencia entre el titular de los recibos/liquidaciones del ejercicio en que se realice la solicitud y los ejercicios siguientes.

3. La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del sujeto pasivo o sea rechazada por la entidad financiera, se modifique el titular de la deuda o la Administración municipal dispusiere expresamente su invalidez por razones justificadas.

4.- En aquellos casos en que, válidamente ordenada en tiempo y forma una domiciliación, el cargo en cuenta no se realice o se realice fuera de plazo por causa no imputable al obligado al pago, no se exigirán a éste recargos, intereses de demora o sanciones, sin perjuicio de los intereses de demora que, en su caso, corresponda liquidar a la entidad financiera responsable por la demora en el ingreso.

5. Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del recibo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema de pago y se perderá el derecho a la bonificación que, en otro caso, hubiera correspondido, iniciándose el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

6. Con carácter subsidiario será de aplicación a este sistema de pago lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y demás normas de general aplicación, respecto de la domiciliación del pago de tributos.

Artículo 11º.

En lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ordenanza fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Parla, y demás disposiciones de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A aquellos sujetos pasivos que con anterioridad a la entrada en vigor del sistema de domiciliación de recibos regulado en los artículos 9º y 10º de esta Ordenanza, ya hubiesen domiciliado el pago de sus recibos municipales de vencimiento periódico y notificación colectiva, les será de aplicación la bonificación del 3 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin necesidad de solicitarla, siempre que cumplan el resto de las condiciones previstas en los citados artículos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.