



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excm. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 235, fecha: miércoles, 13 de Diciembre de 2023

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE HENARES

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

4197

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de 19 de octubre de 2023 sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Siendo el contenido de la misma:

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL.-

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 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, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal



ARTICULO 2º.- HECHO IMPONIBLE

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

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

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

3.- 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.

4.- 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. El carácter urbano o rustico dependerá de la naturaleza del suelo.

ARTÍCULO 3º.- SUJETOS PASIVOS

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 párrafo 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, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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.- RESPONSABLES

1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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, sobre el plazo dentro del cual estaba obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haber 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 afección de los bienes al pago de la deuda tributaria y, así mismo, de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, 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.

ARTÍCULO 5º.- SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.

No estarán sujetos a este impuesto:

- a. Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público gratuito.
- b. Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominios públicos afectos a uso público.
 - Los de dominios públicos afectos a un servicio 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 6º.- EXENCIONES

- 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 comunes.
- 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.

Exenciones de carácter rogado:

- 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.

- 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:

1. 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.

2. 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 quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Se establece una exención del Impuesto, a favor de 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 dichos Centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

- Gozarán asimismo de exención:
 - a. Los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 3,61 Euros. A estos efectos, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en el mismo municipio.
 - b. Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3,61 euros.

ARTÍCULO 7º.- BONIFICACIONES

Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a. Se establece una bonificación del 50 % a favor de 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 esta,

La bonificación deberá ser solicitada y por los interesados antes del inicio de las obras acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trata.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil:
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad; mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, n efectos del Impuesto de Sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades



Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

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

- b. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los dos períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los dos períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará:

- Certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.
- c. Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 134 de la LHL, a favor de 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.
 - d. Se establece una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos que ostente la condición de titulares de familia numerosa, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:
 - El bien inmueble se constituya como vivienda habitual del sujeto pasivo.
 - Que los ingresos anuales y conjuntos de la familia numerosa no superen los 24,000 euros.

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado del Padrón Municipal.
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre el IRPF, excepto en los supuestos en los que el sujeto no esté obligado a presentar tal declaración.

El plazo de disfrute de esta bonificación será de 3 años. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado.

La bonificación se retirará, de oficio, el año inmediatamente siguiente a aquel en el



que el sujeto pasivo cese en su condición, de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos.

- e. Se establece una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto para los Bienes Inmuebles destinados a viviendas unifamiliares en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Esta bonificación podrá aplicarse durante los cuatro períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación. Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto entre el 1 de enero y el último día de febrero, del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, adjuntando la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica la concesión de dicho beneficio (informe técnico que confirme la instalación funcionamiento y rendimiento de los sistemas de energía).

Anualmente la Inspección Municipal podrá comprobar el aprovechamiento efectivo de la energía solar y requerir la documentación justificativa del mismo. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

ARTÍCULO 8º.- REDUCCIONES DE LA BASE IMPONIBLE

- La reducción en la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:
 - a. Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de:
 1. La aplicación de valores aprobada con posterioridad a 1 de enero de 1997,
 2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales
 - b. Inmuebles situados en Municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de Valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes Causas;
 1. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
 2. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
 3. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
 4. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e



inspección catastral,

- En el caso del artículo 8.1.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.
- En el caso del artículo 8.1.b), puntos 2, 3 y 4, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a Los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del Municipio.
- La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto, Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.
- La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 71 de la LHL.
- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del Municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble el coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 Anualmente hasta su desaparición.
- El componente individual de La reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (en los términos especificados en el artículo 68 de la LHL). Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando se trate de los supuestos del artículo 8.1.b) punto 2 y punto 3,

ARTÍCULO 9º.- BASE IMPONIBLE

La base imponible está 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.

ARTÍCULO 10º.- BASE LIQUIDABLE

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el artículo 8 de la Ordenanza.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá a motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

En los procedimientos de valoración colectiva la de terminación de la base



liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico Administrativos del Estado;

ARTÍCULO 11º.- CUOTA TRIBUTARIA

La cuota Íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota Íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 12º.- TIPO DE GRAVAMEN

1. Bienes de naturaleza urbana: El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana se fija en el 0,77 %.
2. Bienes de naturaleza rústica: El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica se fija en el 0,75 %.
3. Bienes de características especiales: 1,10 %.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se establece un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este Tributo y al que resultará aplicable; en lo previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, 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 esta se declare.

ARTÍCULO 13º.- PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El Impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.
4. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo, notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.
 - El pago de los recibos se realizará en las entidades financieras autorizadas por el Ayuntamiento.
 - Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo ordinario del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.
 - Se devengará el recargo ejecutivo del 5 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada la providencia de apremio.
 - Se devengará el recargo de apremio reducido del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese una vez haya sido notificada la providencia de apremio y dentro del periodo establecido en el artículo 62.5 de la Ley



General Tributaria para las deudas apremiadas.

5. El cobro de las cuotas de los bienes de naturaleza urbana, se efectuará en dos periodos con el 50% de la cuota íntegra del impuesto, en el periodo que apruebe y anuncie el Ayuntamiento, siendo las cuotas irreducibles. Se fraccionará en dos plazos, siempre que la cuota a ingresar sea superior a cien euros.

ARTÍCULO 14º.- GESTIÓN

La Liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley de Haciendas Locales.

ARTÍCULO 15º.- REVISIÓN

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con la Ley de Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 19 de octubre de 2023, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2024.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

Espinosa de Henares, a 11 de diciembre de 2023. EL ALCALDE-PRESIDENTE D.
Eduardo Navarro Álvarez