



E.3.1. Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI)

ARTÍCULO 1.- Utilizando la facultad contenida en el artículo 73.3 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, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente:

ARTICULO 2.-

2.1 De conformidad con lo previsto en el art. 72.6 del RDL 2/2004, 5-III, TR de LRHL el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes cuyos valores catastrales hayan sido objeto de revisión o modificación será:

- a) Tratándose de bienes de naturaleza urbana el 0,462 %
- b) Tratándose de bienes inmuebles de características especiales (BICES): el 1,30%
- c) Tratándose de bienes de naturaleza rústica el: 0,77 %

A estos efectos se consideran BICES los regulados en el art. 8 de Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley del Catastro Inmobiliario**:

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, salto de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

2.2 Estarán exentos de este impuesto los bienes de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 1.200 euros.

Recargos

ARTICULO 3.-

3.1. Al amparo del artículo 72.4 del RDL 2/04, TR de LRHL, se establece un recargo del 50 por 100 sobre la cuota líquida del impuesto sobre aquellos bienes inmuebles que tengan el carácter de solar y que a la fecha del 31 de diciembre no se haya solicitado licencia de obras conforme a la normativa urbanística.

3.2. El devengo del recargo se produce a fecha de 31 de diciembre sin perjuicio de liquidación y aprobación en el padrón anual del impuesto o de adicionales por altas nuevas.

3.3 La solicitud de licencia urbanística de obras antes del 31 de diciembre generará el derecho a devolución del importe al sujeto pasivo si se hubiera liquidado y cobrado conjuntamente con la liquidación anual.

- 3.4. La denegación de la licencia de obras por incumplimiento de la normativa urbanística, así como el incumplimiento de plazos para iniciar las obras, habilitará al Ayuntamiento a liquidar el recargo por los ejercicios correspondientes.

Beneficios fiscales

ARTICULO 4.-

- 4.1 Al amparo del artículo 73.1 del RDL 2/2004, TR de la LRHL, se establece una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite antes del inicio de las obras, para 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 sus bienes de inmovilizado.

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

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del técnico-director competente de las mismas, visado por el colegio profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos del impuesto sobre sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del impuesto de actividades económicas.

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

ARTICULO 5.-

- 5.1. Al amparo del artículo 74.3 del RDL 2/04, TR de LRHL, se establece una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto sobre aquellos **inmuebles de características especiales** que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, a solicitud del sujeto pasivo por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo.

ARTÍCULO 6.- DEROGADO SEGÚN ACUERDO DE PLENO DE 29/10/12

ARTICULO 7.-

- 7.1 Al amparo del artículo 74.4 del Real Decreto Legislativo 2/04, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación de hasta el 70 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, siempre que se den los siguientes requisitos:
- Que el inmueble esté destinado a vivienda permanente del sujeto pasivo y de toda la familia numerosa.



- Que los titulares de la familia (padre y/o madre) no dispongan de otros inmuebles con uso de vivienda; este extremo se acreditará mediante certificación catastral.
- Que el sujeto pasivo, así como el resto de la familia numerosa por la que se obtiene la bonificación, esté empadronado en el inmueble objeto de la bonificación.
- Que la vivienda objeto de bonificación tenga un valor catastral inferior a la mediana de los valores catastrales de los bienes inmuebles incrementado en un 25 % (Valor de la mediana 2021 es 84.533'95 euros).
- Que se solicite por la persona interesada junto con:
 - o Fotocopia del carné de familia numerosa
 - o Certificación catastral que acredite que los titulares de la familia no disponen de más viviendas. A tal fin se establece una bonificación del 100% en el importe de la Certificación Catastral emitida por el PIC de Guadarrama.
- La bonificación será anual, debiendo ser renovada cada año, mediante la presentación de la documentación antes del 31 de marzo.

7.2 La bonificación se aplicará conforme al siguiente cuadro:

INMUEBLES CUYO VALOR CATASTRAL SEA INFERIOR A LA MEDIANA DEL MUNICIPIO	
Fam. Numerosa Categoría General	40% bonificación
Fam. Numerosa Categoría Especial	70% bonificación

INMUEBLES CUYO VALOR CATASTRAL SEA SUPERIOR A LA MEDIANA DEL MUNICIPIO	
Fam. Numerosa Categoría General	18% bonificación
Fam. Numerosa Categoría Especial	52% bonificación

- 7.3 A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza se considera que conforman la unidad familiar:
- Los padres y, en su caso, el tutor o persona encargada de la guarda y protección del menor, no separados legalmente.
 - Los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados.
 - Los hijos mayores de edad con discapacidad física, psíquica o sensorial o incapacitados judicialmente, sujetos a la patria potestad prorrogada o rehabilitada
 - Los hijos solteros menores de veinticinco años y que convivan en el domicilio familiar a 31 de diciembre del año inmediato anterior a aquél en el que se solicite la bonificación.

ARTICULO 7.BIS-

7 BIS1. Al amparo del artículo 74.5 del Real Decreto Legislativo 2/04, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación de 200'00 euros por dos años (máximo de bonificación de 400'00) € o del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto si aquella cantidad (200'00 €) resultara mayor a esta a favor de los sujetos pasivos titulares de bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol en cuya edificación no existiera la obligación legal de instalar dicho sistema y se hubieran instalado en el ejercicio de devengo. 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; siempre que se den los siguientes requisitos:

- Se bonificarán las primeras 500 solicitudes anuales o hasta un máximo de 100.000'00 euros anuales. A estos efectos serán atendidas todas ellas por riguroso orden de registro y que, a dicha fecha, cumplan con los siguientes requisitos.
- Se trate de bienes inmuebles de carácter residencial que constituyan la vivienda permanente del sujeto pasivo acreditado por el empadronamiento.
- Que a la fecha de la licencia de 1ª ocupación no existiera obligación legal de incorporar a la edificación sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.
- Que los miembros de la unidad convivencial no sean titulares de otras viviendas dentro o fuera del término municipal de Guadarrama. Este requisito se acreditará mediante certificado de empadronamiento y certificado catastral de los miembros de la unidad convivencial.
- Que el importe del IBI anual se encuentre domiciliado y abonado, asimismo será necesario hallarse al corriente de pago de las obligaciones fiscales con la Hacienda Municipal.
- La presente bonificación será compatible con el resto de las bonificaciones previstas en la Ordenanza.

7 BIS2. Las solicitudes se presentarán en el registro del Ayuntamiento o por sede electrónica antes del 30 de noviembre (las realizadas en el mes de diciembre se entenderán hechas en el ejercicio siguiente correspondiéndoles los mismos derechos) adjuntando:

- Certificación catastral de los miembros de la unidad convivencial empadronados en el inmueble que acredite que los titulares de la familia no disponen de más viviendas. A tal fin se establece una bonificación del 100% en el importe de la Certificación Catastral emitida por el PIC de Guadarrama.
- Certificado de homologación de la instalación realizada en el Inmueble.

7 BIS3. Examinado el cumplimiento de los requisitos se procederá a la concesión de la bonificación por la Junta de Gobierno y devolución de ingresos por el importe señalado en el apartado 1.

ARTICULO 8.- Sistema Especial de Pago.

8.1. Al amparo de lo dispuesto en el art. 9 del RDL 2/2004, de 5-III, TR de LRHL, se establece una bonificación de la cuota del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al Sistema Especial de Pago en los términos y condiciones previstos en el presente artículo:

A.- Domiciliación y anticipo-fraccionamiento de pago.

A.1.- Sistema especial de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo, que, además del fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en este artículo, permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de la bonificación del **5 por ciento** de la cuota del impuesto establecida.



A.2.- El acogimiento a este sistema especial requerirá que se domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o Caja de Ahorro y se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca.

A.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 y no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.

A.4.- El pago del importe total anual del impuesto se distribuirá en cinco plazos: que se pasarán al cobro a finales de febrero, abril, junio, agosto y mediados de octubre, debiendo hacerse efectivo mediante la oportuna domiciliación bancaria.

El importe del último recibo estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el resto de los plazos, deduciendo, a su vez, el importe de la bonificación que será efectiva en ese momento.

A.5.- Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe de dos plazos 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.

A.6.- No serán incluidos en este Sistema Especial de Pago aquellos recibos cuyo importe sea igual o inferior a 100€

B.- Domiciliación del pago.

B.1.- El acogimiento a este sistema especial requerirá que se domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o Caja de Ahorro y permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de la bonificación del **3 por ciento** de la cuota del impuesto establecida.

B.2.- La solicitud de domiciliación 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 y no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.

B.3.- El importe que se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado dentro de los quince primeros días del período ordinario de cobro del impuesto, esto es entre el 1 y el 15 de octubre.

El sistema especial de pago no será aplicable a los BICES.

ARTICULO 9.- Las bonificaciones reguladas en los artículos anteriores (EXCEPTO LAS DEL ARTÍCULO 8) deben ser solicitadas por el sujeto pasivo, y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud.

ARTÍCULO 10.- Las bonificaciones reguladas en los artículos 5 al 8.a) son incompatibles entre sí, aplicándose la más beneficiosa para el sujeto pasivo del impuesto.

ARTÍCULO 11.- La presente Ordenanza se regulará conforme a lo dispuesto en el artículo 60 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, TR de la LRHL.

ARTÍCULO 12.- 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.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más titulares según los datos que consten en el padrón catastral, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siempre que se preste la conformidad por todos los cotitulares, debiendo aportar sus datos personales, domicilio.

En los supuestos de separación matrimonial 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, en primer lugar, quien es beneficiario del uso.

Los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior a aquel en que se solicite la división una vez aceptada esta y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

No está prevista la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento

La división se practicará previa solicitud, únicamente en aquellos casos en que se de el presupuesto legalmente previsto y siempre que se presente toda la documentación exigida. En virtud de la legislación vigente, aunque el interesado solicite la división de la cuota del IBI, la Administración Tributaria podrá exigir la totalidad de la obligación tributaria, a cualquiera de los obligados, en caso de impago de la cuota respectiva por parte de cualquiera de ellos. También se podrá hacer efectiva la afeción del bien inmueble objeto de dichos derechos al pago de la totalidad de la cuota tributaria.

ARTÍCULO 13.- 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 de 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, si así lo prevé la ordenanza fiscal correspondiente, 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, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.*

Disposición Adicional 1ª.

Se autoriza al Sr. Alcalde a anticipar la aplicación de las bonificaciones establecidas en el artículo 8 de la Ordenanza al ejercicio 2005, en función de la disponibilidad de la adaptación de las aplicaciones informáticas.

Disposición Adicional 2ª.

A los sujetos pasivos que actualmente tengan ordenada la domiciliación del IBI se les aplicará automáticamente la bonificación establecida en el artículo 8.B. de la Ordenanza una vez se inicie su aplicación.

Disposición Adicional 3ª.

Se autoriza la aplicación de las bonificaciones correspondientes al sistema especial de pago para el ejercicio 2006 a las solicitadas durante el año 2006 hasta la fecha que sea establecida por decreto del alcalde, previo informe de la Comisión Informativa de Hacienda.



Aprobación

La presente Ordenanza fue aprobada con carácter definitivo el 17 de noviembre de 1989 y publicada en el Boletín de la Comunidad de Madrid, número 310, con fecha 30 de diciembre de 1989.

La presente Ordenanza fue modificada:

- Año 1998: en el Pleno de 28 de noviembre de 1997 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 289, con fecha 05 de diciembre de 1997.
- Año 1999: en el Pleno de 30 de octubre de 1998 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 269, con fecha 12 de noviembre de 1998.
- Año 2001: en el Pleno de 20 de noviembre de 2000 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 280, con fecha 24 de noviembre de 2000.
- Año 2002: en el Pleno de 08 de octubre de 2002 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 247, con fecha 17 de octubre de 2002.
- Año 2003: en el Pleno de 27 de octubre de 2003 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 264, con fecha 05 de noviembre de 2003.
- Año 2004: en el Pleno de 25 de octubre de 2004 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 274, con fecha 17 de noviembre de 2004.
- Año 2005: en el Pleno de 31 de octubre de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 265, con fecha 07 de noviembre de 2005.
- Año 2006: en el Pleno de 30 de octubre de 2006 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 276, con fecha 20 de noviembre de 2006; en el Pleno de 29 de diciembre de 2006 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 26, con fecha 31 de enero de 2007 y en el Pleno de 29 de enero de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 55, con fecha 06 de marzo de 2007.
- Año 2007: en el Pleno de 05 de noviembre de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 269, con fecha de 12 de noviembre de 2007.
- Año 2008: en el Pleno de 29 de octubre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 263, con fecha 4 de noviembre de 2008.
- Año 2010: en el Pleno de 12 de noviembre de 2010 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 280, con fecha 23 de noviembre de 2010.
- Año 2012: en el Pleno de 29 de octubre de 2012 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 271, con fecha 13 de noviembre de 2012. Aprobación definitiva por Decreto 566/2012, con fecha 26 de diciembre de 2012.
- Año 2013: en el Pleno de 28 de octubre de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 265, con fecha 7 de noviembre de 2013. Aprobación definitiva por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 20 de diciembre de 2013.
- Año 2014: En el Pleno de 27 de octubre de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 259, con fecha 31 de octubre de 2014.
- Año 2015: En el Pleno de 27 de octubre de 2015 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 258, con fecha 30 de octubre de 2015.
- Año 2016: En el Pleno de 26 de octubre de 2016 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 261, con fecha 31 de octubre de 2016

- Año 2019: En el Pleno de 31 de octubre de 2019 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 264, con fecha 6 de noviembre de 2019
- Año 2021: En el Pleno de 28 de octubre de 2021 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 262, con fecha 3 de noviembre de 2021

Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de publicación en el BOCM y permanecerá vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.