



*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

## **ORDENANZA REGULADORA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

### **FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

**Artículo 1.1.** El impuesto regulado en esta ordenanza, se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y las disposiciones que lo desarrollen, si bien, respecto de la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 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, y en uso de las facultades concedidas por el artículo 72 del citado Real Decreto Legislativo en orden a la fijación del tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles, se establece esta ordenanza fiscal.

### **DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA**

**Artículo 2.** El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

<b>TIPO DE BIENES</b>	<b>PORCENTAJE</b>
URBANOS	0,53 %
RUSTICOS	0,80 %
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	0,80 %

### **EXENCIONES**

**Artículo 3.** Estarán exentos los bienes inmuebles determinados en el Real Decreto Legislativo 2/2004. En virtud de la potestad dada por el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos del pago del impuesto los titulares de inmuebles urbanos cuya cuota no supere la cuantía de 6 euros y para cada sujeto pasivo que tenga una cuota, correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos en el municipio, inferior a 6 euros.

### **BONIFICACIONES**

**Artículo 4.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliarias tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, 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 la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

A los efectos de concesión de esta bonificación las empresas que la soliciten deberán presentar la siguiente documentación:

- Fotocopia del recibo del IBI (documento indispensable para identificar la finca).
- Fotocopia del CIF de la empresa.
- Fotocopia del DNI del representante.





*Ayuntamiento de la  
Leal Villa de El Escorial  
Madrid*

- Fotocopia del documento que acredita la representación en nombre de la cual actúa.
  - 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.
  - Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.
  - Fotocopias de los planos de situación y de emplazamiento de la nueva construcción de la urbanización, en su caso.
  - Fotocopia de la escritura de propiedad de la finca.
2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
3. Tendrán derecho a las siguientes bonificaciones aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, debiendo solicitarse mediante escrito dirigido a la Junta de Gobierno Local. Los porcentajes son los que siguen:

NÚMERO DE HIJOS	BONIFICACIÓN
Categoría General	40 %
Categoría Especial	70 %

**Requisitos:**

- Posesión del título de familia numerosa en vigor.
- Valor catastral de la vivienda no exceda de 140.505,32 euros, actualizado con el porcentaje que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012 en este sentido.
- Que el inmueble sea la vivienda habitual (que se justificará con volante de empadronamiento donde consten inscritos todos los miembros de la familia numerosa).
- Que los titulares de la familia numerosa no tengan ningún derecho sobre otros inmuebles con uso vivienda (debe aportarse certificación catastral que acredite que los titulares de la familia no disponen de más viviendas en el territorio español).

La bonificación será anual, debiendo ser renovada cada año, siendo incompatible con otros beneficios fiscales que afecten a bienes de esta naturaleza, por lo que igualmente deberá justificar documentalmente los anteriores extremos.

Para la adecuación de las familias numerosas que tengan reconocido y vigente un título conforme a la anterior legislación, se actuará conforme a los criterios establecidos en la disposición transitoria primera de la Ley 40/2003.

La solicitud de bonificaciones deberá tener lugar antes del día 1 de marzo del período impositivo que se trate. No obstante, el cumplimiento de los requisitos será a fecha 1 de enero de cada año.

4. Previa solicitud, en el recibo periódico del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el pago podrá dividirse en dos o cinco plazos, incluyéndose en el Servicio especial de pagos (SEP):

El importe de los pagos resultantes será la mitad de la cuota si se fracciona en dos plazos o una quinta parte si se fracciona en cinco, será en todo caso mediante domiciliación bancaria y con las limitaciones establecidas en el artículo 11.7. de la OGRT.





*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

La opción de dos plazos implicará el cargo en cuenta del primer plazo en mes de junio y el segundo y último plazo en octubre, si se optase por fraccionar en cinco plazos los cargos en cuenta serán en junio, julio, agosto, septiembre y octubre.

El último plazo estará constituido por el importe del recibo, deducida la cantidad ya abonada en los plazos anteriores y bonificado sobre la cuota total anual en los porcentajes indicados a continuación:

- Si se fracciona en dos plazos el 3% con el límite de 50€
- Si se fracciona en cinco plazos el 2% con el límite de 35€

En el supuesto de no haber atendido alguno de los plazos, no se emitirán nuevos pagos fraccionados, hasta el último plazo que se enviará en una única fracción el importe total de la deuda pendiente, con la bonificación del 2% por domiciliación con el límite de 35€.

Cuando el interesado no hiciese efectivo a su vencimiento el importe de alguno de los plazos se considerará las fracciones pagadas como entrega a cuenta de la totalidad del recibo y por el resto, se iniciará la vía ejecutiva.

La aplicación de las bonificaciones potestativas, solo será posible si el/los titulares se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de El Escorial".

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

Una vez se efectúe la aprobación de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 2018, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

