



*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 inician 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.



Gestión Documental: Exp: 7472/2022



*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

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.
  - 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:

Valor Catastral	Categoría General	Categoría Especial
Igual o Inferior a 60.000 €	80%	90%
De 60.000,01 a 90.000€	60%	80%
De 90.000,01 a 130.000€	40%	70%
De 130.000,01€ a 170.000€	25%	50%
Más de 170.000€	10%	25%

**Requisitos:**

- Posesión del título de familia numerosa en vigor.
- Que el inmueble sea la vivienda habitual, que se justificará con volante de empadronamiento donde consten inscritos al menos los progenitores/titulares de la familia numerosa.
- Que los miembros de la familia numerosa no sean titulares de otras viviendas dentro o fuera del término municipal de El Escorial, que se acreditará mediante certificado catastral de todos los miembros de dicha familia numerosa.

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.





*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

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.”

**3 BIS.**

1. Durante los cinco periodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, se podrán aplicar las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto:

Valor Catastral	Bonificación
Igual o Inferior a 170.000 €	50%
Superior a 170.000€	25%

- A los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística municipal.
2. Recaerá sobre bienes inmuebles de uso residencial y domicilio habitual, que se comprobará con el empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles, debiendo estar empadronado en el domicilio objeto de la instalación, al menos, un año antes del devengo del impuesto. Para obras nuevas se tendrá en cuenta la fecha de primera ocupación.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se considerará el uso de la edificación o dependencia principal, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del título habilitante de naturaleza urbanística municipal (licencia, declaración previa o acto comunicado).

La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo adjuntarse fotografía de la instalación, número de expediente de aprobación del título habilitante urbanístico y boletín de la instalación eléctrica debidamente diligenciado.

El periodo de disfrute es de cinco años, desde el siguiente a la finalización de la instalación (fecha boletín instalación).

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma (cinco años), y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite (hasta el 1 de marzo).





*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

Transitoriamente para las instalaciones que ya tienen título habilitante urbanístico anterior al año 2022, se permitirá la solicitud para la entrada en vigor de la bonificación antes del 1 de marzo de 2023 y el disfrute de la misma en los 5 ejercicios siguientes. Si se solicita posteriormente al 1 de marzo de 2023, se otorgará por los ejercicios restantes hasta los 5 años desde el ejercicio 2023.

El disfrute de esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en esta ordenanza.

Los sujetos pasivos están obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y tengan trascendencia a efectos de la bonificación.

Los servicios dependientes de la Tesorería Municipal podrán efectuar las comprobaciones que estimen pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de la bonificación. El incumplimiento de cualquiera de los mismos, determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca y para los ejercicios que resten hasta el límite concedido; y la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación erróneamente practicada, con los intereses de demora correspondientes.

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.

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.

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.





*Ayuntamiento de la  
Real Villa de El Escorial  
Madrid*

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".

**Artículo 5:**

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.

La división se practicará previa solicitud, siempre que el titular lo solicite expresamente y facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derechos, teniendo efectos para el ejercicio siguiente a su presentación.

No procederá la división de la cuota cuando exista un derecho de usufructo, aunque recaiga sólo sobre parte del inmueble objeto de gravamen y el propietario disponga de todos los derechos de dominio sobre la parte restante del bien inmueble.

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 afección del bien inmueble objeto de dichos derechos al pago de la totalidad de la cuota tributaria.

No se dividirán los recibos cuando alguna de las cuotas resultantes sea inferior a 6 €.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Una vez se efectúe la publicación de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", entrará en vigor al día siguiente de su publicación, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación

