



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**  
Pl. de la Villa ,1  
28863 COBEÑA (Madrid)

**ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE COBEÑA, PROVINCIA DE MADRID.**

**ÍNDICE**

<b>Preámbulo.....</b>	<b>2</b>
<b>Artículo 1.Tipo de gravamen.....</b>	<b>2</b>
<b>Artículo. 2.Exenciones.....</b>	<b>2</b>
<b>Artículo. 3.Bonificaciones.....</b>	<b>2</b>
<b>Artículo 4.Fraccionamientos del pago de la cuota anual.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA .....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSICIÓN DEROGATORIA .....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL .....</b>	<b>6</b>
<b>PUBLICACIONES BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. ....</b>	<b>6</b>





## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

### Preámbulo

El Ayuntamiento de Cobena aprueba esta ordenanza, en ejercicio de la autonomía tributaria que le reconoce la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como la legislación básica de Régimen Local, artículos 4.1.b) y 106 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local.

### Artículo 1. Tipo de gravamen.

En virtud de las facultades que le otorga al Ayuntamiento el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a este municipio queda fijado como sigue:

1. Para los bienes de naturaleza urbana: 0,400%.
2. Para los bienes de naturaleza rústica: 0,650%

### Artículo 2. Exenciones.

En aplicación de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto sobre bienes inmuebles se declararán exentos de pago del impuesto todos aquellos bienes inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere las siguientes cuantías:

- Bienes inmuebles urbanos: 6 euros.
- Bienes inmuebles rústicos: 6 euros.

En el caso de los bienes inmuebles rústicos, se tomará en consideración, a efectos de aplicación de esta exención, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales.

### Artículo 3. Bonificaciones.

#### 1. Bonificación a inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria en los términos del artículo 73 del Real Decreto Ley 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de 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 en los términos del artículo 73 del Real Decreto Ley 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales.

La solicitud de bonificación se realizará por el interesado, aportando los siguientes documentos:

1. Acreditación de la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del técnico director competente de las mismas, visado por el colegio profesional correspondiente.
2. Acreditación de que la empresa interesada se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, lo que se llevará a cabo mediante la aportación de copia de la escritura pública o alta catastral y copia del último balance presentando ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del impuesto de sociedades y certificación del administrador de la sociedad.
4. Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.
5. Copia de la declaración censal o, en su caso, último recibo del Impuesto sobre actividades económicas.
6. Hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias frente al Ayuntamiento, no siendo tenidas en cuenta como pendientes de pago, las deudas que se encuentren fraccionadas o aplazadas a la fecha de la solicitud de la bonificación. En el caso de fraccionamientos, deberán estar abonadas todas las fracciones emitidas con anterioridad a la solicitud de la bonificación correspondiente.
7. Certificación del técnico director competente de las obras, a presentar antes de finalizar el mes de enero de cada año, acreditando que, durante el plazo de aplicación de esta bonificación, previsto en el artículo 73 del Real Decreto Ley 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales, se han realizado obras de urbanización o construcción efectiva.

No obstante, lo anterior, la acreditación de los requisitos señalados podrá realizarse también mediante cualquier medio admitido en derecho.

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

**2. Bonificación familia numerosa.** Se establece una bonificación 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 en la fecha de devengo del impuesto 1 de enero.

— La vivienda para la que se solicita la bonificación deberá constituir la residencia habitual efectiva de la familia numerosa debiendo figurar empadronados en la misma todos los miembros de la unidad familiar.

— El solicitante deberá tener la consideración de sujeto pasivo del impuesto.

— Hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias frente al Ayuntamiento, no siendo tenidas en cuenta como pendientes de pago, las deudas que se encuentren fraccionadas o aplazadas a la fecha de la solicitud de la bonificación. En el caso de fraccionamientos, deberán estar abonadas todas las fracciones emitidas con anterioridad a la solicitud de la bonificación correspondiente.

— En función del número de hijos el porcentaje de bonificación será el siguiente:

- Hasta tres hijos: 50 por 100.
- Cuatro o cinco hijos: 75 por 100.
- Seis o más hijos: 90 por 100.

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

— Título de familia numerosa, expedido por la Comunidad de Madrid.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

La solicitud de bonificación deberá presentarse antes del 31 de enero del ejercicio en que deba surtir efecto, y en ningún caso tendrá efectos retroactivos.

El período de vigencia de la bonificación coincidirá con el del título de familia numerosa siempre y cuando concurren el resto de los requisitos establecidos.

En caso de ampliación del período de vigencia del título de familia numerosa y de concurrir el resto de los requisitos, la bonificación podrá seguir aplicándose previa solicitud de prórroga por el contribuyente antes del 31 de enero del año en que deba surtir efecto.

En los supuestos de nulidad, separación y divorcio solo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar. Dicha bonificación solo se concederá, una vez acreditados los requisitos establecidos anteriormente, y siempre que el sujeto pasivo esté al corriente de pago en el impuesto sobre bienes inmuebles, siendo compatibles con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.

**3. Bonificación para viviendas de protección oficial.** Podrán tener derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y la que resulten equiparables a éstas, conforme a la normativa de la Comunidad de la Comunidad de Madrid, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley de de Haciendas Locales.

La solicitud de bonificación deberá presentarse antes del 31 de enero del ejercicio en que deba surtir efecto, y en ningún caso tendrá efecto retroactivo.

Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido surtirán efectos en los posteriores ejercicios, por el periodo de tiempo que reste entre la fecha de la calificación y los tres años siguientes en que se aplica la bonificación.

**4. Bonificación del 2 por 100 para todos los recibos domiciliados.** La solicitud de bonificación podrá realizarse hasta los quince días naturales anteriores al inicio del cobro del impuesto en periodo voluntario,

La devolución de un recibo domiciliado por impago supone la pérdida automática de la bonificación concedida para periodo impositivo vigente.

**5.- Bonificación para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.**

Se establece una bonificación del 25 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de "uso residencial" en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones solares para producción térmica o fotovoltaica incluyan módulos/paneles que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y será de aplicación durante los 3 años siguientes a aquel en el que se solicite.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

- a) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m<sup>2</sup> por inmueble.
- b) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, que se disponga de una potencia instalada mínima de 3,5 Kw.
- c) La instalación de los citados sistemas de aprovechamiento, debe contar con licencia municipal y, en su caso, homologación por la administración correspondiente.

No se concederán la anterior bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Dicha bonificación tiene carácter rogado y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que, previamente, reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento, no pudiendo aplicarse retroactivamente.

El interesado deberá aportar junto a su petición:

- Título habilitante para dicha instalación
- Memoria técnica diseño
- Certificado de la instalación de baja tensión firmado por empresa instaladora autorizada y diligenciado por Entidad de Inspección y Control Industrial
- Fotografías finales de la instalación

#### **Artículo 4. Fraccionamientos del pago de la cuota anual.**

Los contribuyentes que lo deseen podrán optar, previa domiciliación bancaria, por efectuar el pago de la cuota del impuesto de forma fraccionada en tres plazos:

- Primer plazo: 30 de abril. 30% de la cuota del impuesto.
- Segundo plazo: 31 de julio. 35% de la cuota del impuesto.
- Tercer plazo: 31 de octubre. 35% de la cuota del impuesto.

La bonificación por domiciliación se aplicará en su totalidad en el tercer plazo.

El plazo para solicitar el fraccionamiento del pago y para que surta efectos en el ejercicio, finalizará el 31 de marzo de cada año en curso.

Una vez efectuado el fraccionamiento, éste surtirá efectos en sucesivos ejercicios salvo que por el contribuyente se comunique lo contrario antes del 31 de marzo del año en curso.

La devolución de uno de los recibos del fraccionamiento dará lugar a la pérdida del beneficio del fraccionamiento, así como de la bonificación por domiciliación correspondiente, pasando automáticamente al periodo de cobranza general del citado tributo

En caso de devolución bancaria del recibo, las cantidades ingresadas una vez finalizado el periodo voluntario devengarán los recargos correspondientes y exigidos por el procedimiento de apremio.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa , 1

28863 COBEÑA (Madrid)

### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Los padrones anuales de este impuesto se expondrán al público por plazo de quince días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas. La exposición al público se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos obligados al pago.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que regulan el impuesto sobre bienes inmuebles.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2025, siendo previa la publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de su aprobación definitiva, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

### PUBLICACIONES BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

- Publicación íntegra inicial, de fecha 16 de noviembre de 2022.

<https://www.bocm.es/bocm-20221116-80>

- Publicación rectificación, de fecha 29 de noviembre de 2022.

<https://www.bocm.es/bocm-20221129-72>

- Publicación modificación, de fecha 18 de septiembre 2024

<https://www.bocm.es/bocm-20240918-49>