



Ayuntamiento
de
Torrelodones

ORDENANZA FISCAL Nº 2 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Tipo de gravamen.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2, 16.2 y 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen los siguientes tipos de gravamen en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

- a) El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicable a los bienes de naturaleza Urbana, queda fijado en el 0,45 %.
- b) El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, aplicable a los bienes de naturaleza Rústica, queda fijado en el 0,525 %.

Artículo 2.- Beneficios fiscales.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan objeto de la actividad empresarial de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes del inmovilizado. Según la naturaleza de los edificios que se vayan a construir, se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Con carácter general, el 50%.
- b) Los inmuebles destinados a la construcción de Viviendas de Precio Tasado o equivalentes: 50%.
- c) Los inmuebles destinados a la construcción de Viviendas de Protección Oficial: 90%. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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 periodos impositivos.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece la bonificación a favor de aquellos sujetos pasivos que tenga la condición de familia numerosa, para las viviendas que constituyan la residencia habitual de la familia.

A) Se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

A1- Familias numerosas de régimen general (Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas):

Valor catastral (Categoría General)	Bonificación (%)
Hasta 52.480,00 €	65%
Entre 52.481,00 y 102.500,00 €	55%
Entre 102.501,00 y 205.000,00 €	45%
Entre 205.001,00 y 287.000,00 €	35%
Más de 287.000 €	10%

A2- Familias numerosas de régimen especial (Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas):

Valor catastral (Categoría Especial)	Bonificación (%)
Hasta 143.500,00 €	70%
Entre 143.501,00 y 246.000,00 €	65%
Entre 246.001,00 y 328.000,00 €	60%
Mas de 328.000 €	10%

A3- Se establece una bonificación especial para familias numerosas que dispongan, como máximo, de cuatro veces el IPREM como renta bruta anual, cualquiera que sea el valor catastral: el 90 %.

B) Para la concesión de bonificación será preciso cumplir los siguientes requisitos a fecha 1 de enero:

B1- Ostentar la condición de familia numerosa.

B2- El sujeto pasivo y todos los miembros que componen la familia numerosa deberán estar empadronados en la vivienda habitual del municipio de Torrelodones. A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en el municipio de Torrelodones, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar.

B3- Deberá presentarse solicitud antes del 30 de abril del año en que haya de surtir efecto, adjuntando justificante del Título de Familia Numerosa donde consten la validez y todos los miembros que componen la misma.

B4- La bonificación se aplicará hasta la fecha de renovación del título de familia numerosa que conste en los registros municipales, estando los beneficiarios obligados a comunicar las variaciones que afecten a esta bonificación.

B5- En los casos de caducidad del Título de Familia Numerosa, deberá presentarse solicitud de prórroga de la bonificación antes del 30 de abril del año en que haya de surtir efecto, adjuntando justificante de la renovación del Título de Familia Numerosa.

4. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 35% en la cuota íntegra de este impuesto aquellas edificaciones cuyo uso catastral sea residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los tres periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación. Para tener derecho a esta bonificación será necesario que dichos sistemas representen al menos una generación de energía anual de 2.200 kWh cada 100 m² de construcción de cualquier uso (excepto usos deportivos) según datos obrantes en la ficha catastral, y que las instalaciones para producción dispongan de la correspondiente



homologación por la Administración competente, así como de la oportuna Licencia Urbanística o Declaración Responsable Urbanística.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. El cumplimiento de los requisitos técnicos anteriores deberá justificarse, en el momento de la solicitud, con la aportación del proyecto o memoria técnica, y declaración emitida por técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o en su defecto justificante de habilitación técnica, en el quede expresamente justificado que la instalación reúne los requisitos establecidos en el párrafo anterior y objeto de la bonificación.

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.

5. En el caso de que se tenga derecho a más de una bonificación de las previstas en los apartados anteriores, se aplicará solo la mayor de ellas.

6. Para la concesión de cualquier bonificación se deberá estar al corriente en el pago de las obligaciones con el Ayuntamiento el día en que se vaya a efectuar la liquidación del tributo correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el día 1 de enero de 2026, una vez aprobada y publicada¹ de conformidad con lo dispuesto en el TRLRHL.

¹ B.O.C.M. nº 134 de 6 de junio de 2025.