

ASUNTO: MEMORIA QUE CONTIENE LA VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS EN LAS RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS EN RELACIÓN CON EL PROYECTO INICIAL DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Visto el escrito de alegaciones presentado por D. [REDACTED], actuando en representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, con fecha de entrada en el Registro Municipal de 5 de diciembre de 2017 referido al proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2017.

Antecedentes

1.º- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, y previos los informes de la Intervención General y de la Asesoría Jurídica, aprobó, en fecha 6 de noviembre de 2017, el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.º- En fecha 7 de noviembre de 2017 tiene lugar la publicación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 265, del anuncio de aprobación del proyecto inicial.

3.º- Abierto el período de exposición al público y de presentación de reclamaciones durante el plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de dicha publicación, tuvo entrada, dentro de plazo, el escrito

reseñado.

Valoración de las alegaciones

Primera.- Por CEIM Confederación Empresarial de Madrid CEOE (en adelante, CEIM), se formulan diversas alegaciones en relación con el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; alegaciones que, sin embargo, nada tienen que ver con el contenido de dicho proyecto inicial.

En este sentido, debemos señalar que, de conformidad con el artículo 48.3.a) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, «la Junta de Gobierno aprobará el proyecto inicial, y lo someterá a trámite de alegaciones si afecta a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, durante un plazo no inferior a treinta días naturales». Y ello porque la finalidad de este trámite de alegaciones no es otra que la posibilidad de audiencia de los interesados en defensa de los derechos que creyeran afectados por la proyectada ordenanza. Como consecuencia, los escritos de alegaciones que se formulen por los interesados habrán de versar, necesariamente, sobre el contenido del proyecto inicial.

Siendo así las cosas, por tanto, no procede entrar en el estudio de las cuestiones de fondo planteadas; no obstante, se va a ofrecer, de las mismas, una respuesta a título meramente informativo. Señalar, además, que ya en años anteriores se ha presentado un escrito de alegaciones en términos similares y la respuesta que se ha ofrecido ha sido la misma.

Así, en primer lugar, por CEIM se manifiesta la necesidad de «revisar los parámetros técnicos que determinan los valores catastrales de los inmuebles», con el fin de proceder a la disminución de tales valores.

Con respecto a esta cuestión, interesa tener en cuenta, por una parte, que las cuestiones relativas a la revisión catastral son de competencia estatal, ejercidas a través de la Dirección General del Catastro, y comprende, entre otros actos, la aprobación de la Ponencia de Valores Catastrales, determinación de los valores catastrales concretos señalados a cada unidad urbana y formación del Padrón Catastral. Y, por otra parte, que con objeto de evitar que se produzcan incrementos bruscos en la tributación del IBI, como consecuencia de la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, la normativa de aplicación contempla mecanismos que permiten distribuir dicho incremento, prorrateándolo por décimas partes cada año a partir de la entrada en vigor de la revisión catastral.

Además, ha de tenerse en cuenta que, a instancia del Ayuntamiento de Madrid, mediante Resolución de la Gerencia Regional del Catastro de 27 de junio de 2016, se aprobó un procedimiento de revisión catastral parcial debido a la necesidad de paliar el gran desequilibrio registrado en diversos distritos, lo que dio lugar a un estudio realizado por la Dirección General del Catastro a solicitud, igualmente, del Ayuntamiento de Madrid. Dicha circunstancia ha supuesto una rebaja de un 25,1% de media en los recibos de los inmuebles de 22 barrios de la ciudad para 2017, respecto al importe de

los recibos que hubiera correspondido abonar sin dicha revisión catastral.

Por consiguiente, el Ayuntamiento de Madrid carece de competencia para alterar los criterios y parámetros que se utilizan para la fijación de los valores catastrales. Las competencias de los Ayuntamientos se limitan, en lo que ahora interesa, a la posibilidad de reducir o incrementar los tipos de gravamen, dentro de los límites, mínimo (0,4%) y máximo (1,3%), fijados por la Ley.

Segunda.- Precisamente, en relación con los tipos de gravamen, por CEIM se hace alusión, en su escrito, a la mayor tensión tributaria que a través del IBI sufren los empresarios como consecuencia de la revisión catastral. Se señala que la situación es **«especialmente gravosa para aquellos inmuebles de uso no residencial** a los que se aplica, de forma discriminatoria, unos tipos de gravamen diferenciados»; y se considera que **«el superávit de las cuentas del Ayuntamiento de Madrid** obtenido en años anteriores, **deja margen más que suficiente para efectuar una más decidida bajada de impuestos en la ciudad de Madrid y desarrollar políticas de estímulo empresarial»**.

Nuevamente, se trata de alegaciones que no forman de las materias objeto del proyecto inicial, y que, por tanto, van a ser contestadas a título informativo.

En este sentido, debe reiterarse que las posibilidades normativas del Ayuntamiento son muy reducidas. No obstante, en la medida en que sí existe la posibilidad de modificar los tipos de gravamen, para el ejercicio 2016 se redujo el tipo impositivo de los bienes inmuebles de uso

residencial, alrededor de un 7%, y, aun cuando es cierto que se incrementó el correspondiente a determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana de usos distintos a los residenciales, no debe olvidarse que afectó a muy pocos contribuyentes. En concreto, en una matrícula de, aproximadamente 2.000.000 de unidades urbanas que existen en el término municipal de Madrid, el tipo de gravamen diferenciado está previsto que se aplique, para el ejercicio 2018, a 6.831 unidades urbanas.

En relación, también, con los tipos de gravamen, CEIM manifiesta la necesidad de acometer una **«bajada en el tipo de gravamen general de los inmuebles urbanos»**, así como la conveniencia de **«suprimir los tipos de gravamen incrementados**, que se aplican a los inmuebles de uso no residencial de mayor valor catastral», o, en caso contrario, de mantenerse dichos tipos diferenciados, reducirlos, revisando, al mismo tiempo **«al alza los umbrales que determinan su aplicación»**.

Ya hemos señalado que la Ordenanza Fiscal reguladora del IBI contiene, junto al tipo de gravamen de carácter general, unos tipos diferenciados para determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana, de usos distintos a los residenciales, y que afectan, exclusivamente a los inmuebles que, para cada uso, tengan un mayor valor catastral (artículo 72.4 del TRLRHL, antes transcrito).

De acuerdo con lo dispuesto en el precepto anterior, la posibilidad de que los Ayuntamientos establezcan tipos diferenciados viene habilitada por Ley. Pues bien, los tipos de gravamen que contempla actualmente la ordenanza fiscal no solo respetan lo dispuesto en el TRLRHL, sino que, además,



se encuentran por debajo de los límites máximos que establece el texto legal.

Así, si según la Ley dichos tipos impositivos incrementados no pueden afectar a más del 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, en la ordenanza fiscal que se cuestiona, el uso catastral que tiene mayor porcentaje de inmuebles afectados es el de "Sanidad", que comprende 62 unidades urbanas gravadas, que representan, a su vez, un porcentaje del 8,98%. A partir de aquí, en el uso "Industrial", con un 7,93% de registros gravados, el tipo impositivo se aplica a 975 unidades urbanas; el uso "Edificio Singular", con un 7,74% y 35 unidades urbanas gravadas; el uso "Ocio y Hostelería", con un 5,48% y 395 unidades urbanas gravadas; el uso "Oficinas", con un 5,47% y 1.742 unidades urbanas gravadas; el uso "Comercial", con un 2,78% y 2.744 unidades urbanas gravadas; el uso "Deportivo", con un 2,53% y 31 unidades urbanas gravadas; y el uso "Almacén-Estacionamiento", con un 0,16% y 847 unidades urbanas gravadas. En total, en una matrícula del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que asciende aproximadamente, a 2.000.000 de unidades urbanas, las afectadas por los tipos de gravamen incrementados ascienden a 6.831. Los datos correspondientes a los tipos impositivos diferenciados se han extraído de la matrícula del IBI y constituyen una previsión para el 2018.

Tercera.- Para finalizar, en lo concerniente a la última de las alegaciones formuladas por el CEIM, que plantea la posibilidad de establecer «algún tipo de **bonificación, reducción**

o ayuda para el pago del impuesto para los empresarios que inicien un nuevo proyecto empresarial, aumenten la plantilla de su empresa o atraviesen dificultades económicas», nuevamente hay que indicar que son cuestiones ajenas al proyecto inicial y que van a ser objeto de respuesta con carácter informativo.

Así, simplemente, señalar que el TRLRHL no contempla, actualmente, la posibilidad de establecer un beneficio fiscal de esta naturaleza para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Bonificaciones de este tipo están previstas en el Impuesto sobre Actividades Económicas, donde se contempla una bonificación por creación de empleo (entre el 20 y el 50%), otra bonificación por rendimiento neto negativo (25%) y otra por inicio de actividad (50%). No considerándose que deban establecerse otro tipo de ayudas en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para tales sujetos pasivos.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

PROCEDE:

Declarar la no admisión de las alegaciones formuladas en el escrito presentado por [REDACTED] actuando en representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, en relación con el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que fue aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2017.

En consecuencia, y a tenor de lo establecido en el artículo



48.3 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, procede que, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se resuelvan las alegaciones presentadas, aprobando el proyecto definitivo, y se proponga al Pleno, previo dictamen de la Comisión Permanente de Economía y Hacienda, la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Madrid, 11 de diciembre de 2017

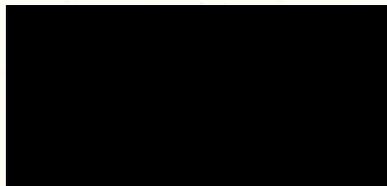
EL DIRECTOR



Antonio Díaz de Cerio Villamayor

Conforme,

*EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y
HACIENDA*



Carlos Sánchez Mato