

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

Vistos los escritos de alegaciones presentados por _____, con fecha de entrada en el Registro Municipal de 1 de noviembre de 2018; por _____, actuando en nombre y representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, con fecha de entrada en el Registro Municipal de 23 de noviembre de 2018; y por D. _____, actuando en representación de la Asociación Profesional de comerciantes del Mercado de Orcasitas, con fecha de entrada en el Registro Municipal de 28 de noviembre de 2018; referidos todos ellos 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 24 de octubre de 2018.

Antecedentes

1º.- 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 24 de octubre de 2018, el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2º.- En fecha 26 de octubre de 2018 tiene lugar la publicación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid

número 256, del anuncio de aprobación del proyecto inicial.

3º.- 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, tuvieron entrada, dentro de plazo, los dos primeros escritos reseñados; el tercero de los escritos referidos tuvo entrada fuera de plazo.

Valoración de las alegaciones

Primera.- Por se presenta alegación en relación con la bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a favor de la vivienda habitual de las familias numerosas, regulada en el artículo 12 de la ordenanza fiscal reguladora de dicho tributo.

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». Por lo tanto, lo que se somete a trámite de alegaciones no es la totalidad del texto de la ordenanza, sino el proyecto inicial de modificación; y, ello no habilita ni para formular alegaciones sobre cuestiones no recogidas en dicho proyecto inicial, ni para solicitar la adopción de medidas fiscales al margen de lo establecido en el mismo.

Teniendo en cuenta que la única modificación que se contiene en el referido proyecto inicial afecta al beneficio fiscal por instalación de sistemas para el aprovechamiento

de la energía solar, del artículo 13, las cuestiones que ahora se plantean nada tienen que ver con dicho proyecto inicial, no siendo, por tanto, procedente, entrar en el fondo de las mismas.

Vamos, sin embargo, a referirnos a ellas a título meramente informativo.

En concreto, se manifiesta que «La regulación actual, que se mantiene en el proyecto de Ordenanza, discrimina a un tipo de familia numerosa, en particular, la prevista en el del art. 2.2.c) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas (LPFN)...»; asimismo, se añade que «Como se desprende del apartado 1 del art. 12 de la Ordenanza, **la regulación parece exigir que todos los miembros comprendidos en el título de familia numerosa deben vivir (convivir)** en la vivienda respecto de la que se solicita la bonificación...»; que «esta exigencia –la de que siempre y en todo tipo de familia numerosa todos los miembros de la familia numerosa convivan y estén empadronados en la misma vivienda-, discrimina a un tipo de familia numerosa reconocido legalmente, esto es, la del art. 2.2.c) LPFN»; y concluye, finalmente, solicitando que se incorpore «una modificación en la regulación de la bonificación para familias numerosas en la Ordenanza fiscal reguladora del IBI que remedie la discriminación que sufren las familias numerosas del art. 2.2.c) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas».

El artículo 2.2.c) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas (en adelante, LPFN), equipara a las familias numerosas las constituidas por «El padre o la madre separados o divorciados, con

tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal». Y se añade que «En este supuesto, el progenitor que opte por solicitar el reconocimiento de la condición de familia numerosa, proponiendo a estos efectos que se tengan en cuenta hijos que no convivan con él, deberá presentar la resolución judicial en la que se declare su obligación de prestarles alimentos.

En el caso de que no hubiera acuerdo de los padres sobre los hijos que deban considerarse en la unidad familiar, operará el criterio de convivencia».

Una cuestión debe quedar clara en esta materia: que el título de familia numerosa, por el que se acredita que una familia determinada tiene tal condición, es de la competencia exclusiva de la comunidad autónoma correspondiente.

Es evidente, que el Ayuntamiento, a la hora de regular el beneficio fiscal a que nos estamos refiriendo tiene facultad para disponer de los aspectos sustantivos y materiales de la bonificación, conforme establece el artículo 74.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Y en uso de tales facultades estableció que la bonificación solo se aplicaría respecto de la vivienda habitual de la unidad familiar; y se determinaron distintos porcentajes de bonificación en función del valor catastral del inmueble, con el objeto de atender a criterios de capacidad económica.

El hecho, sin embargo, de que la ordenanza fiscal no mencione de manera expresa el tipo de familia numerosa a que se refiere la concreta alegación (la del artículo 2.2.c) de la LPFN: «El padre o la madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal»), no significa que el Ayuntamiento obviando su existencia. Ahora bien, lo que se exige es que se cumplan los requisitos establecidos en la ordenanza fiscal, lo que implica que no puede concederse la bonificación más que a un solo inmueble, el que constituya la vivienda habitual; que el sujeto pasivo se encuentre empadronado en el Municipio de Madrid; y que se acredite la condición de familia numerosa.

Es más, el artículo 12.2 de la ordenanza fiscal está contemplando la posibilidad de que el inmueble no sea la vivienda habitual de toda la familia. En concreto, dispone el citado precepto: «En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Madrid, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar **o de la mayor parte de la misma**, sin que pueda gozarse de la más de una bonificación aunque fueran varias la viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia».

En conclusión, aun cuando es cierto que no se menciona expresamente el supuesto de las familias numerosas del artículo 2.2.c) de la LPFN, ello no significa que por el Ayuntamiento se venga desconociendo su existencia. Antes al contrario; lo que sucede es que es necesario atender al

caso concreto y a la concurrencia del resto de requisitos exigidos por la ordenanza fiscal.

Segunda.- Por su parte, 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, al igual que sucede con la alegación anterior, sin embargo, nada tienen que ver con el contenido de dicho proyecto inicial, no siendo, por tanto, procedente, por las mismas razones indicadas, entrar en el fondo de las mismas.

No obstante, se va a ofrecer 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.

Tercera.- 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 sustancialmente más elevados que el tipo impositivo que se aplica al resto de inmuebles urbanos»; 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**».

Y se solicita, por un lado, **«Acometer una bajada del tipo de gravamen general de los inmuebles urbanos** de forma que se neutralice el desproporcionado aumento de los valores catastrales del año 2012»; y, por otro lado **«Suprimir los tipos de gravamen incrementados** que se aplican a los inmuebles de uso no residencial de mayor valor catastral...».

En relación con esta última cuestión, 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.

Pues bien, estos tipos de gravamen diferenciados para determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana, de usos distintos a los residenciales 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 64 unidades urbanas gravadas, que representan, a su vez, un porcentaje del 9,26%. A partir de aquí, en el uso "Industrial", con un 8,07% de registros gravados, el tipo impositivo se aplica a 975 unidades urbanas; el uso "Edificio Singular", con un 8% y 36 unidades urbanas gravadas; el uso "Ocio y Hostelería", con un 5,35% y 400 unidades urbanas gravadas; el uso "Oficinas", con un 5,45% y 1.739 unidades urbanas gravadas; el uso "Comercial", con un 2,81% y 2.792 unidades urbanas gravadas; el uso

“Deportivo”, con un 2,54% y 32 unidades urbanas gravadas; y el uso “Almacén-Estacionamiento”, con un 0,15% y 838 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 6.876. Los datos correspondientes a los tipos impositivos diferenciados se han extraído de la matrícula del IBI y constituyen una previsión para el 2018.

Cuarta.- 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.

Quinta.- Por la Asociación Profesional de Comerciantes del Mercado de Orcasitas se solicita que «se realicen por el Ayuntamiento de Madrid las actuaciones oportunas para que el Pleno Municipal apruebe una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra, tal como prevé el artículo 74.2 quater del Texto Refundido de la Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor del inmueble en que radica el Mercado Municipal de Orcasitas...»

El escrito presentado por la citada Asociación se encuentra fuera del plazo legalmente establecido. En concreto, dicho plazo finalizó el 26 de noviembre de 2018, por lo que no procede entrar a analizar el fondo de la cuestión planteada.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

PROCEDE:

Primero.- Declarar la no admisión de las alegaciones formuladas en el escrito presentado por ; y de las alegaciones formuladas en el escrito presentado por , actuando en representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, en relación todas ellas 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 24 de octubre de 2018.

Segundo.- Declarar la no admisión de la alegación formulada en el escrito presentado por _____, actuando en representación de la Asociación Profesional de Comerciantes del Mercado de Orcasitas, por haberse presentado extemporáneamente.

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, 30 de noviembre de 2018

EL DIRECTOR

Antonio Díaz de Cerio Villamayor

Conforme,

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

Jorge García Castaño