

## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y MEMORIA ECONÓMICA DE REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA

### I. Propuesta de modificación.

La modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se propone afecta al tipo de gravamen de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (artículo 8.2), a los tipos diferenciados regulados en el artículo 8.3, a la regulación de las condiciones que el artículo 12 establece para la obtención y mantenimiento de la bonificación por ostentar título de familia numerosa, a la bonificación que el artículo 13 de la vigente ordenanza fiscal regula para las instalaciones de sistemas de aprovechamiento de energía solar, al carácter rogado de las bonificaciones que establece el artículo 17 y, finalmente, al sistema especial de pago regulado en el artículo 22.

En lo que concierne al tipo de gravamen general, que afecta a todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial, y a la mayoría de los de uso distinto al residencial, regulado en el artículo 8.2 de la ordenanza fiscal, se propone la rebaja del mismo. Y ello, siguiendo la línea marcada por esta Corporación de reducir el tipo de gravamen de manera progresiva hasta alcanzar, en el último año de mandato, el mínimo exigido por la Ley.

En efecto, como bien se sabe, la ley permite la intervención municipal en la determinación del tipo impositivo aplicable a la base liquidable para obtener la cuota del impuesto, intervención que se debe producir dentro de los límites que la propia ley establece. Concretamente y para un municipio con las características del de Madrid, el Ayuntamiento podrá aprobar un tipo impositivo entre los límites del 0,4% y 1,3% legalmente establecidos. En el uso de esa facultad legalmente reconocida, el Ayuntamiento de Madrid, en su firme compromiso de bajar la carga impositiva del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a sus ciudadanos, ha aprobado sucesivas bajadas del tipo de gravamen de dicho impuesto hasta llegar al 0,456 por ciento actual para los bienes de naturaleza urbana (en 2020, se pasó del 0,510 por ciento al 0,479 por ciento; en 2021, se pasó del 0,479 por ciento al 0,456 por ciento; para el ejercicio 2022 y 2023, se mantuvo el



0,456). Y es, en el ámbito de ese compromiso, en el que ahora se propone una nueva rebaja del tipo impositivo regulado en el artículo 8.2 para la generalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana para dejarlo en el 0,442%.

Se trata de una rebaja del 0,014% que pretende ser reiterada cada uno de los próximos 4 años hasta alcanzar, en la anualidad de 2027, el mínimo legal del 0,4%.

La Sentencia del Tribunal Supremo nº 106/2023 de 31 de enero que ha fijado doctrina respecto a la relación de usos catastrales susceptibles de ser gravados con el tipo diferenciado, hace necesaria la modificación del artículo 8.3 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto que nos ocupa a los efectos de adecuar dicho precepto al fallo del Alto Tribunal. Señala este en su fallo que «Los artículos 72.4 y disposición transitoria 15ª TRLHL deben ser interpretados en el sentido de que los usos de los bienes inmuebles que habilitan la imposición de un tipo de gravamen agravado o cualificado, en las condiciones y con los límites de la primera de las normas citadas, son los que indica la mencionada transitoria, por la remisión expresa que efectúa al cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, sin que por tanto sea admisible respecto de usos combinados o de segundo y sucesivos grados distintos de los que figuran en la columna denominada usos en el referido cuadro». Procede, en definitiva, la supresión del uso almacén-estacionamiento como uso susceptible de gravamen mediante tipo incrementado al considerarse el mismo por el Alto Tribunal como un subgrupo ya integrado en el uso industrial.

Paralelamente a esta modificación derivada del fallo del Tribunal Supremo, se propone, también en materia de tipos diferenciados, el aumento del umbral a partir del cual se aplicará el tipo diferenciado en el uso sanidad, toda vez que con el umbral actualmente vigente para dicho uso se supera el límite máximo del 10% de los inmuebles que pueden resultar gravados con tales tipos.

En lo relativo a la propuesta de modificación de las condiciones que la ordenanza fiscal reguladora del IBI establece en su artículo 12 a los efectos de la obtención y mantenimiento de la bonificación por familia numerosa, debe destacarse la importante modificación normativa que la Comunidad de Madrid ha llevado a cabo en la regulación de la renovación del título de familia numerosa. Así, en virtud de Decreto 30/2023 de 5 de abril, se ha modificado el Decreto 141/2014, de 29 de diciembre, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia numerosa, la expedición y renovación del título y la tarjeta



individual de familia numerosa de la Comunidad de Madrid. Lo verdaderamente destacable de esta modificación normativa es que los títulos de familia numerosa se prorrogarán de forma automática, extendiéndose la fecha de caducidad hasta el cumplimiento por el último de los hijos de la edad de 26 años, sin perjuicio, claro está, de la obligación de las familias de comunicar cualquier cambio producido en la unidad familiar y de las facultades de control y comprobación del cumplimiento y el mantenimiento de los requisitos que motivaron el otorgamiento del título.

Resulta ya improcedente, por tanto, la exigencia de aportación de la documentación acreditativa de haber instado la renovación para el mantenimiento de la bonificación, requisito este que la vigente ordenanza fiscal establece en su artículo 12.6. Se propone, aprovechando la necesaria modificación que impone la nueva regulación autonómica y con el fin de articular un procedimiento de reconocimiento del beneficio fiscal en cuestión bajo el prisma del principio de mínima intervención o molestia administrativa, configurar la bonificación por ostentar la condición de familia numerosa como una bonificación de oficio, no siendo necesaria la solicitud *ab initio* ni la solicitud de su prórroga. En consecuencia, a la vista de los datos que al efecto se obtengan de la Comunidad de Madrid, se procederá al reconocimiento de oficio de la bonificación correspondiente a los titulares del título de familia numerosa, bonificación que se mantendrá en tanto en cuanto, a tenor de la información que el ente autonómico suministrará, se sigan manteniendo los requisitos que determinaron el otorgamiento del título de familia numerosa. Por otra parte, se procede igualmente y por idénticas razones de adaptación a la nueva regulación autonómica, a eliminar el requisito de convivencia del sujeto pasivo beneficiario y el resto de integrantes de la familia, convivencia que se presumirá.

En cuanto a la bonificación que se regula en el artículo 13 de la norma fiscal para las instalaciones de sistemas de aprovechamiento de energía solar, se imponen diversos cambios. En primer término, es necesaria la adaptación de la redacción de dicho artículo a la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, ordenanza esta que trae causa de las modificaciones introducidas por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad



de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

Estamos refiriéndonos a la necesaria adaptación que exige la importante modificación que en la citada norma legal urbanística se ha llevado a cabo en el ámbito de la titulación habilitante. La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, estableció el principio de simplificación administrativa con el fin de facilitar el libre acceso a las actividades de servicios. De esa manera se restringió el mecanismo de autorización administrativa a los casos previstos en una norma de rango legal y en todo caso con sometimiento a los principios de necesidad y proporcionalidad. Dicha norma europea fue objeto de transposición en virtud de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, norma en la que se estableció el principio general de no sujeción al mecanismo de previa autorización administrativa y, en caso de estar sometida la actuación a tal mecanismo de control previo, deberá ser de acuerdo con los principios de justificación y proporcionalidad. Igualmente, y al amparo del principio de simplificación administrativa aludido, se introdujeron como mecanismos de control la comunicación previa y la declaración responsable.

Pues bien, siguiendo con esa voluntad de simplificar la intervención administrativa para facilitar el libre ejercicio de la actividad de servicio, la Comunidad de Madrid ha procedido a modificar la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante Ley 1/2020, de 8 de octubre. En concreto se ha eliminado la comunicación previa, quedando como títulos habilitantes únicamente la licencia y la declaración responsable. Se prioriza además la declaración responsable sobre el mecanismo de autorización previa que supone la licencia, pasando muchas actuaciones de requerir previa obtención de licencia a necesitar únicamente declaración responsable.

Como consecuencia de lo anterior, se sustituye, del artículo en cuestión de la ordenanza fiscal que nos ocupa, el término «licencia» por el de «medio de intervención municipal», toda vez que la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar no requerirá necesariamente licencia, antes, al contrario, en la mayoría de los casos bastará con la declaración responsable.



En principio, la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones, construcciones o terrenos no requerirá licencia, ya que no será exigible un proyecto de obras de edificación tal y como se contempla en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. No obstante, como dicha ley sí recoge algún supuesto en el que la instalación de paneles solares requerirá proyecto técnico, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura dictó la Orden 1110/2021, de 7 de octubre, por la que se dictan instrucciones generales en relación con el medio de intervención al que habrá de someterse la instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo, aclarando los supuestos en los que será necesaria licencia municipal y proyecto técnico. Concretamente, el artículo 3 de la citada orden señala que:

«Artículo 3. *Actos sujetos a licencia urbanística.*

1. En suelo urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 2 y 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, están sujetos a licencia urbanística, por requerir de un proyecto técnico de obras de edificación, la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones y construcciones, que alteren la configuración arquitectónica de estos, entendiéndose por ello, únicamente aquellas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural del edificio o construcción.

2. En los suelos clasificados como no urbanizable protegido y urbanizable no sectorizado, la instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones, construcciones o terrenos estará sujeta a licencia urbanística en los mismos términos que el apartado primero siempre que la parcela en la que se pretenden instalar cuente de forma previa con calificación urbanística o proyecto de actuación especial que autorice el uso o la edificación o construcción existente».

Por otra parte y con el fin de simplificar y dotar de mayor seguridad jurídica a los trámites propios de la solicitud de bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico y eléctrico de energía solar, se ha considerado pertinente determinar de forma más clara y concisa la fecha que debe considerarse a efectos del disfrute de los periodos impositivos bonificados. Concretamente, se propone señalar como fecha referente para determinar los periodos impositivos bonificables, la fecha de registro de la instalación ante el órgano competente,



sustituyendo dicha fecha a la vigente y más imprecisa fecha de finalización de la instalación.

Otro de los aspectos cuya modificación se propone es la relativa a la documentación cuya aportación actualmente exige la ordenanza fiscal para el reconocimiento de la bonificación regulada en el mencionado artículo 13. En concreto y con el fin de agilizar y simplificar los trámites del procedimiento de solicitud, se ha considerado necesario, en consideración además al derecho de todo administrado a que no le sea requerida la aportación de documentación que obre ya en poder de la Administración, eliminar la exigencia de aportación de la documentación urbanística que sirvió de base a la concesión/toma en consideración del título habilitante, sustituyendo tal requisito por una declaración responsable firmada por técnico competente en la que se harán constar, además, otros datos de interés. No obstante y sin perjuicio de cuanto antecede, se propone recoger de forma expresa en la norma que la falta de título urbanístico habilitante de la instalación impedirá el reconocimiento del derecho de bonificación.

Siguiendo todavía en el ámbito de la bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, se propone la ampliación del número de periodos impositivos a los que se podrá extender dicha bonificación. El límite actual de 3 años beneficia principalmente a los titulares de bienes inmuebles cuyo valor catastral sea muy elevado y consecuentemente conlleven cuotas anuales elevadas. Cuanto mayor sea la cuota tributaria mayor importe cabrá bonificar tanto anualmente como en el cómputo global trianual, bonificación que en consecuencia podrá, muy probablemente, acercarse (sino igualar) al límite, tanto anual como trianual, del coste de ejecución. No obstante, parece claro que la gran mayoría de titulares IBI soportan cuotas anuales que dejan muy lejos la posibilidad de rentabilizar la inversión de la instalación en tan escaso tiempo, razón esta que motiva la propuesta de aumentar el número de periodos impositivos bonificables a 5 años. Este nuevo periodo de bonificación se aplicará únicamente a aquellas instalaciones que hubieran sido inscritas en el Registro correspondiente a partir de la anualidad 2023, manteniéndose para las instalaciones inscritas en fecha anterior, el periodo actualmente vigente de 3 años. Dicho régimen transitorio se recoge en la nueva Disposición transitoria sexta que se incorpora a la ordenanza fiscal.

Culminando con el régimen de bonificaciones del IBI y junto a las indicadas propuestas de modificación, se propone, al amparo



de la habilitación legal contenida en el apartado 2º quáter del artículo 74 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, una bonificación del 50% a los comercios centenarios de la ciudad, esto es, a aquellos que lleven ejerciendo la misma actividad durante más de 100 años, haya existido o no cambio de titularidad. Se incluye en el concepto “comercio” a los bienes inmuebles cuyo uso catastral sea el comercial o el de ocio-hostelería, quedando excluidos de estos últimos los comercios destinados al servicio de hospedaje en sus distintas modalidades de hoteles, hostales, moteles, aparthoteles y bungalows. Con la incorporación de este beneficio fiscal se pretende proteger a los comercios emblemáticos del municipio, esto es, a los comercios que dotan de identidad propia al municipio de Madrid. Se trata, en definitiva, de proteger tales comercios del avance de las superficies comerciales más impersonales y globalizadas que se está produciendo en las grandes urbes.

Se incorpora así un nuevo artículo 15 bis en el que se recogen las condiciones necesarias para obtener dicha bonificación, siendo una de ellas el haber solicitado la declaración de especial interés o utilidad municipal antes del 1 de enero del año para el que se inste su aplicación. Para poder beneficiarse de esta nueva bonificación en el año 2024, se incorpora una nueva disposición transitoria, la séptima, estableciendo que dicha solicitud podrá formalizarse antes del 1 de marzo de 2024.

Y por último, se suprime el artículo 22, que recogía el Sistema especial de pago para el IBI, puesto que tanto el Sistema Especial de Pago (SEP) como el Pago a la Carta (PAC), se regulan ahora en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección. Consecuentemente, se hace necesaria la modificación del artículo 16 de Ordenanza Fiscal del IBI, en un doble aspecto. Por un lado, para sustituir la referencia que hacía al hasta ahora vigente artículo 22 por la regulación contenida en la Ordenanza Fiscal General. Y por otro lado, para remitir a la regulación contenida en dicha Ordenanza Fiscal General tanto el sistema especial de pago como el pago a la carta.

## II. Memoria económica de repercusión presupuestaria

El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera exige, en la fase de elaboración y aprobación de las disposiciones legales y reglamentarias que afecten a los gastos o ingresos públicos



presentes o futuros, una valoración de sus repercusiones y efectos, supeditándose de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. En términos similares se pronuncia el artículo 61 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento.

En relación con el IBI, es preciso indicar que en el ejercicio 2021 terminó la adaptación anual de las bases liquidables del impuesto a los valores catastrales resultantes de la última Ponencia de Valores Urbanos aprobada en 2011. Esta adaptación repartida en 10 años desde el ejercicio 2012 al 2021 ha determinado el denominado «efecto ponencia», consistente en la subida anual de las bases liquidables del impuesto y la consiguiente subida de cuotas tributarias, tanto si se mantenían los tipos impositivos sin variación interanual, como si no se rebajaban lo suficiente como para neutralizar o absorber el conjunto de dicho efecto ponencia.

Una vez completamente incorporados los indicados valores catastrales urbanos a las bases liquidables del IBI, no existen diferencias en variación interanual entre los efectos fiscales y presupuestarios de las medidas tributarias que se adopten, de forma que el impacto presupuestario de la medida consistente en la rebaja del tipo de gravamen general del IBI Urbana hasta el 0,442% para el ejercicio 2024 se estima en una pérdida o disminución de ingresos de -30.516.321 euros en términos de derechos reconocidos netos (DRN), así como de -29.168.950 euros en términos de recaudación líquida o Caja, de conformidad con la simulación realizada sobre la matrícula de 2023 del impuesto.

Por otro lado, la propuesta de bonificación del 50% a los comercios centenarios de la ciudad se estima en una disminución de ingresos de -677.369 euros en derechos reconocidos netos (DRN), así como de -647.461 euros en Caja.

El impacto económico total que se estima con relación a las propuestas de modificación en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles asciende a un total de -31.193.690 euros en términos de derechos reconocidos netos (DRN), así como de -29.816.411 euros en términos de recaudación líquida o Caja.





El resto de las modificaciones que se proponen, o bien son de carácter formal, o la incidencia en el conjunto del presupuesto municipal resulta irrelevante.

A los efectos anteriores, se incorpora al expediente informe de la Dirección General de Presupuestos, de fecha 18 de octubre de 2023, en el que se concluye que, dicha Dirección General, «...como órgano competente de la elaboración del Proyecto de Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid, así como de la elaboración de estudios, informes y dictámenes presupuestarios en relación a todo proyecto de ordenanza, reglamento, resolución o acuerdo cuya aprobación y aplicación pudiera suponer un incremento del gasto público o una disminución de ingresos del Ayuntamiento de Madrid respecto de los autorizados y previstos en el Presupuesto, por Decreto de 5 de julio de 2023 de la Delegada del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, tendrá en cuenta los cambios normativos arriba citados en la elaboración del presupuesto del ejercicio 2024, dando estricto cumplimiento de la normativa de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera».

De conformidad con lo expuesto y, a tenor de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y, asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2.1.c) de los Estatutos de la Agencia Tributaria Madrid, aprobados por Acuerdo Plenario de 22 de diciembre de 2008, corresponde a la Junta de Gobierno Local, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, previo informe de la Asesoría Jurídica, la aprobación de los proyectos inicial y definitivo de ordenanzas, y al Pleno, previo dictamen de la Comisión Permanente de Economía, Innovación y Hacienda, la aprobación definitiva de la norma.

En su virtud, se propone la aprobación del proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que figura en el anexo.

*Firmado electrónicamente,*

LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA MADRID

Gema T. Pérez Ramón

