

204/2025/1033

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda se remite a esta Asesoría jurídica el borrador del **PROYECTO INICIAL DE ORDENANZA POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**”.

A la petición de informe se acompaña, junto con el borrador de proyecto inicial de modificación de Ordenanza, la documentación que enumeraremos posteriormente al abordar los aspectos relativos a la tramitación de la misma. Examinada la documentación remitida, en conexión con la normativa aplicable, procede emitir el presente informe con base en las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I

El acuerdo tiene por objeto la aprobación del proyecto inicial de Ordenanza por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Tal y como señala el Preámbulo:

“La modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles presenta diferentes modificaciones de entidad diversa.

De una parte, se incluye, respecto a la bonificación que el artículo 4.1.b) de la ordenanza fiscal reconoce a los bienes inmuebles declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, la obligación de acompañar a la solicitud una declaración responsable en la que se deje constancia de que el bien inmueble declarado monumento o jardín histórico de interés cultural no está afecto a explotación económica

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

1

Información de Firmantes del Documento

Seguidamente, se reduce el tipo de gravamen general para inmuebles de naturaleza urbana regulado en el artículo 8.2 de la ordenanza fiscal, que afectará a la totalidad de los bienes inmuebles de uso residencial y a la mayoría de los inmuebles de uso no residencial. Se pasa, de esta forma, de un tipo de gravamen del 0,428% al 0,414%, lo que supone una rebaja del 3,27%. Se modifica también el artículo 9 de la ordenanza fiscal a los efectos de eliminar la referencia obsoleta que el vigente precepto contiene respecto a la ya inexistente letra d) del apartado 3 del artículo 1.4.8 (Obras en los Edificios (N-2)) de las Normas Urbanísticas del PGOUM 1997.

A continuación y por razones de justicia tributaria, se especifica que la bonificación regulada en el artículo 13.1.a) de la ordenanza fiscal se mantendrá en aquellos supuestos en los que la declaración responsable urbanística que habilitaba la posterior instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar deviene ineficaz con posterioridad a la fecha de la propia instalación. Será requisito para el mantenimiento de la bonificación que, tras esa declaración de ineficacia se legalice la instalación mediante el medio de intervención urbanística que normativamente corresponda, aunque sea con posterioridad a la finalización de dicha instalación.

Siguiendo con el artículo 13, se introducen dos nuevos apartados con la finalidad de matizar de forma extensiva el alcance del derecho de bonificación. Por una parte, se ha considerado adecuado matizar que en aquellas instalaciones de paneles fotovoltaicos o de colectores térmicos en las que se incluyan baterías de almacenamiento de la energía eléctrica o térmica respectivamente producida, incluso en los supuestos en los que dichas baterías se coloquen en fecha posterior a la inscripción de la instalación de paneles fotovoltaicos o de colectores térmicos en el registro correspondiente, se concederán dos años más de bonificación, sumándose a los 5 años de bonificación inicialmente reconocidos en los supuestos en los que las baterías se hubieran instalado en fecha posterior a la inscripción de aquellas instalaciones.

Y por otra parte, se aclara que en los supuestos de grupo empresarial en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, la instalación de paneles fotovoltaicos o de colectores térmicos que realice cualquiera de las entidades del grupo empresarial, seguirá considerándose autoconsumo a efectos del reconocimiento del derecho de bonificación del inmueble en el que se haga la instalación, sin perjuicio de que los excedentes de dichas instalaciones se cedan a otros inmuebles del grupo.



Finalmente, en consideración a la importancia que los establecimientos centenarios tienen para la identidad cultural y el patrimonio histórico de la ciudad, se aumenta la bonificación del 50% de la que actualmente disfrutan al amparo del artículo 15 bis de la ordenanza fiscal, hasta el máximo legal del 95% que establece el artículo 74.2 quáter del TRLRHL”.

La modificación se articula en torno a un artículo único, precedido por un Preámbulo, y por una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

II

En relación con el procedimiento seguido con ocasión de la elaboración de la norma y, hasta el momento de la emisión del presente informe, cabe destacar respecto de las obligaciones legales en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, que:

- En relación con la constancia en el Plan Normativo del Ayuntamiento de Madrid, se recuerda que el Acuerdo de 24 de noviembre de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las Directrices sobre el Plan Normativo del Ayuntamiento de Madrid establece en su artículo 2.3.b) que “*Quedan excluidos del contenido del Plan Normativo:*
(...)
b) Las ordenanzas fiscales.”.
- No se realiza consulta previa, de conformidad con lo dispuesto en el punto 2.2 del Acuerdo de 20 de octubre de 2016 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban las directrices sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración de las normas municipales “*Quedarán excluidas del trámite de consulta pública las iniciativas para la aprobación de normas presupuestarias, organizativas, ordenanzas fiscales e instrumentos de planeamiento urbanístico.*”.



- Por parte de esta Asesoría Jurídica se recibe la siguiente documentación:
 1. Borrador del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueba el proyecto inicial de Ordenanza por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 2. Propuesta de modificación de la citada Ordenanza Fiscal y Memoria Económica de Repercusión Presupuestaria, en la que se justifica la modificación propuesta.
 3. No se requiere la Memoria de Impacto de Análisis Normativo, de conformidad con lo dispuesto en el punto 2.2 de las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid *“La memoria no será de aplicación a las restantes disposiciones reglamentarias del Ayuntamiento de Madrid y en particular, no será exigible para la elevación a la Junta de Gobierno de propuestas normativas relativas a los presupuestos generales, las ordenanzas fiscales y los planes urbanísticos.”*.
- Del contenido del preámbulo de la Ordenanza se extrae la justificación relativa al cumplimiento de los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, en consonancia con lo exigido por el artículo 129 de la LPAC.
- De conformidad con las previsiones del artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y del artículo 129.7 de la LPAC se señalan en la Memoria Económica de Repercusión Presupuestaria los efectos económico presupuestarios de las medidas propuestas y se incorpora el Informe de la Dirección General de Presupuestos de 8 de octubre de 2025, señalando que *“tendrá en cuenta los cambios normativos arriba citados en la elaboración del presupuesto del ejercicio 2026, dando estricto cumplimiento de la normativa de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera”*.



En consecuencia, esta Asesoría considera que se han cumplido las prescripciones legales exigibles para la tramitación de la Ordenanza.

III

En relación con el título habilitante para la regulación pretendida, descansa el mismo, en primer lugar, en la potestad reglamentaria reconocida por los artículos 4.1.a) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LBRL); 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; y 128.1 de la Ley 39/ 2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en los artículos 2.2 y 17.1.a) de la LECREM; y, materialmente, en los artículos 60 y ss del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

IV

En relación con el articulado del borrador del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueba el Proyecto inicial de Ordenanza por la que se modifica la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se observa que el mismo es **conforme a Derecho**.

CONCLUSIONES

Única. - Examinado el borrador de proyecto inicial de modificación de Ordenanza remitido, se considera que se han cumplido las prescripciones legales exigibles para la tramitación de la norma, y en cuanto a las prescripciones sustantivas de la misma, son ajustadas a Derecho por lo que **se informa la misma favorablemente**.

El presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.1 de la Ley 22/2006 de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid y en el artículo 12.3.a)

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

5



Información de Firmantes del Documento



MADRID

- SUBDIRECTORA GENERAL DE LO CONSULTIVO

Fecha Firma: 20/10/2025 11:39:26



del Reglamento Orgánico 1/2023, de 31 de enero, de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

En Madrid, a la fecha firma electrónica.

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

6



Información de Firmantes del Documento

