

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

I. Propuesta de modificación.

Se proponen diversas modificaciones de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de diferente calado.

En primer término, se propone incluir, respecto de la exención que el artículo 4.1.b) de la ordenanza fiscal reconoce a favor de 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 en el bien inmueble declarado monumento o jardín histórico de interés cultural no se desarrolla ninguna actividad económica. Esta exención, de carácter rogado, viene establecida por el artículo 62.2.b) del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que excepciona de la misma, aquellos inmuebles que se encuentren «...afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales».

Pues bien, con el fin de simplificar la gestión y, al mismo tiempo, agilizar los trámites del procedimiento de solicitud de la exención, al tener carácter rogado, se ha considerado necesario exigir, junto con dicha solicitud, la aportación de declaración responsable, en la que se deje constancia que el inmueble para el que se solicita el beneficio fiscal no está afecto a ninguna explotación económica.

En segundo lugar, se formula una propuesta de gran relevancia, que afecta al artículo 8 de la ordenanza. Concretamente, se propone la reducción del 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%.

Esta reducción del tipo de gravamen se encuentra dentro de la línea marcada por esta Corporación de rebajar, progresivamente, la presión fiscal de los ciudadanos de Madrid, llegando, en el último año de mandato, al 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 0,428 por ciento actual para los bienes de naturaleza urbana (en 2020, se pasó del 0,510% al 0,479%; en 2021, se pasó del 0,479% al 0,456% ; para el ejercicio 2022 y 2023, se mantuvo el 0,456%; para el ejercicio 2024 se pasó del 0,456% al 0,442%; y para el ejercicio 2025 se redujo al 0,428%). Y es, en el ámbito de ese compromiso, en el que ahora se propone una nueva rebaja del tipo impositivo en los términos indicados.

Se propone, también, modificar el artículo 9 de la ordenanza fiscal, actualizar la referencia que contiene a un precepto de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación urbana de Madrid (en adelante, PGOUM). Concretamente, se observa que el mencionado artículo, en el que se regula la bonificación por urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, se remite 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 de 1997 para concretar que, a efectos de la bonificación, se considera obra de rehabilitación equiparable a la obra nueva a las obras de reestructuración general y total definidas en dicha letra. Resulta, pues, necesario eliminar dicha remisión a la letra d), considerándose oportuno no especificar la letra en la que las actuales Normas Urbanísticas incluyen la definición de esas obras

equiparables a la obra nueva, omisión que tiene por objeto evitar eventuales nuevas modificaciones de la ordenanza fiscal como consecuencia, como ahora ha ocurrido, de futuros cambios en la estructura del apartado 3 del artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas. Se propone, en definitiva, eliminar la remisión a la ya inexistente letra d) del apartado 3 del artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM de 1997, limitándose la nueva redacción propuesta a una genérica remisión al indicado apartado 3 para la determinación de las obras de reestructuración total o general.

A continuación, se propone la modificación del artículo 13.1.a), donde se regula la bonificación a favor de inmuebles que dispongan de sistemas para el aprovechamiento de la energía solar, con el objeto de dar respuesta a una situación que viene produciéndose en la práctica habitual. Específicamente, en este apartado se concretan los requisitos exigidos para tener derecho a la bonificación, disponiéndose, en la letra a), que es necesario que la instalación cuente «...con el oportuno medio de intervención urbanística municipal habilitante, previamente a la realización de la instalación».

Lo que sucede en la práctica es que el título urbanístico exigible para la instalación de este tipo de sistemas de aprovechamiento de la energía solar es, para la mayor parte de los casos, la declaración responsable, que habilita, directamente, al inicio de las obras. Y es frecuente que se compruebe, *a posteriori*, que, o bien la documentación aportada no es la adecuada o no lo es el procedimiento, dando lugar, en muchas ocasiones, a su declaración de ineficacia. En estos casos, suele suceder que se inician las obras (a lo que habilita, como ya se ha dicho, la declaración responsable), se finaliza la instalación y es en este momento cuando el Ayuntamiento detecta que debería haberse seguido otro procedimiento o que la documentación aportada resulta insuficiente o inadecuada. Aun cuando se proceda a la legalización de la instalación mediante la iniciación del procedimiento adecuado, resulta que el título habilitante termina siendo de fecha posterior a la instalación, lo que obliga, con la literalidad de la ordenanza fiscal, a la denegación del beneficio fiscal solicitado.

Por tanto, y aun cuando el desconocimiento de la Ley no exime de su cumplimiento, se considera que, por razones de justicia

tributaria, debe darse validez, a efectos exclusivamente tributarios, al procedimiento de declaración responsable iniciado con anterioridad a la instalación, aun cuando la subsanación se realice con posterioridad a su finalización. En consecuencia, para evitar la pérdida de la bonificación en el supuesto descrito, supuesto que, como se ha visto, conlleva la imposibilidad de disponer de título urbanístico habilitante en fecha anterior a la instalación tal y como exige la vigente redacción del artículo 13.1.a), se introduce como excepción a tal requisito el supuesto en el que la declaración responsable urbanística, o licencia urbanística en su caso, de fecha posterior a la instalación trae causa de una previa declaración de ineficacia de una declaración responsable presentada por la misma instalación y en fecha anterior a la misma.

Siguiendo con el artículo 13, se propone introducir 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. Si bien es cierto que las baterías de almacenamiento, por si solas consideradas, no constituyen una instalación de aprovechamiento eléctrico o térmico de la energía solar, sí es obvio que constituyen un elemento accesorio de tales instalaciones que mejoran el rendimiento o eficacia de las mismas, habiéndose considerado pertinente extender hasta los siete años la bonificación, en consideración a la mayor inversión económica que conlleva la colocación de estos dispositivos de almacenamiento y la mayor eficiencia que dichas baterías suponen desde el punto de vista del autoconsumo.

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 de empresas distintas, pero pertenecientes al mismo grupo.

Finalmente, se ha considerado oportuno aumentar la bonificación actualmente regulada a favor de los establecimientos centenarios en el artículo 15 bis de la ordenanza fiscal, hasta el máximo legalmente permitido, esto es, hasta el 95% que se señala en el artículo 74.2 quáter del TRLRHL. En consecuencia y en consideración a la importancia que dichos establecimientos tienen para la identidad cultural y el patrimonio histórico de la ciudad, se propone el aumento de la bonificación del 50% de la que actualmente disfrutan hasta el indicado máximo legal del 95%.

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 de Madrid de 2025.

De conformidad con lo anterior y en relación con el efecto económico presupuestario de la rebaja del tipo de gravamen general desde el 0,428% al 0,414% para el ejercicio 2026 se estima en una pérdida o disminución de ingresos de -30.827.887,36 euros en términos de derechos reconocidos netos (DRN), así como de -30.660.495,68 euros en términos de recaudación líquida o Caja, de conformidad con la simulación realizada sobre la matrícula de 2025 del impuesto.

Por otro lado, la propuesta de aumentar la bonificación del 50% al 95% a los establecimientos centenarios de la ciudad se estima en una disminución de ingresos de -170.034,93 euros en derechos reconocidos netos (DRN), así como de -169.111,66 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 -30.997.922,29 euros en términos de derechos reconocidos netos (DRN), así como de -30.829.607,34 euros en términos de recaudación líquida o Caja.

A los efectos anteriores, se incorpora al expediente informe de la Dirección General de Presupuestos, de fecha 8 de octubre de 2025, 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 2026, 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