

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 CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Vistos los escritos de alegaciones presentados por ■■■■■ actuando en nombre y representación de la ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID (ASPRIMA), con fecha de entrada en el Registro Municipal de 17 de noviembre de 2025; y por ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ actuando en nombre y representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, con fecha de entrada en el Registro Municipal de 24 de noviembre de 2025; referidos al proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 23 de octubre de 2025.

Antecedentes

1º. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, y previo informe de la Asesoría Jurídica, aprobó, en fecha 23 de octubre de 2025, el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2º. En fecha 24 de octubre de 2025 tiene lugar la

publicación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 254, 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, tuvo entrada, dentro de plazo, el escrito reseñado.

Valoración de las alegaciones

Primero. Por la ASOCIACION DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID (en adelante, ASPRIMA) se formulan una serie de alegaciones. Alegaciones, todas ellas, que no versan sobre el proyecto inicial aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid y sometido a información pública. Algunas de ellas se reproducen casi en idénticos términos en el escrito de alegaciones presentado por CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE. A todas ellas vamos a dar respuesta en los mismos términos.

En este sentido, el artículo 48.3.a) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, señala que «...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.

En consecuencia, se va a dar contestación a las cuestiones planteadas únicamente a título meramente informativo.

Así, en primer lugar, por ASPRIMA se solicita una rebaja del tipo de gravamen del impuesto al 3%, atendiendo a la elevada fiscalidad que pesa sobre la vivienda y a la necesidad de reactivar el sector. Asimismo, la representación de ASPRIMA, manifiesta que «...debería hacerse extensiva esta bonificación del 95% por la instalación de sistemas de eficiencia para los sistemas de aprovechamiento térmico y para los de aprovechamiento eléctrico de la energía solar prevista en el artículo 13 de la ordenanza, a todo tipo de medida de eficiencia energética, y no solo limitarla a la energía solar, posibilitando así que se beneficiaran de la misma cualesquiera energías que permitan mejorar la calificación energética del edificio, estableciendo la bonificación en función de ésta, independientemente de que se utilice la energía losar térmica, la geotermia, o la biomasa». Dicha petición la hacen extensible a la bonificación del 20% por instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

En términos similares se pronuncia la representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

A continuación, por ASPRIMA y por CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE se solicita que se incremente la bonificación que existe para viviendas protegidas al 50% (actualmente, la ordenanza fiscal lo tiene establecido en el 40%); y que se extienda la bonificación a todas las viviendas de protección pública que existen en la Comunidad de Madrid.

Finalmente, por ambas entidades se propone, que, en el caso de las bonificaciones rogadas, se mantenga el plazo de

solicitud durante cualquier momento anterior a la aprobación de la liquidación definitiva (como sucedía anteriormente) o, en su caso, seis meses desde el inicio de la obra.

Segundo. En primer lugar, respecto a la solicitud de rebaja del tipo de gravamen del impuesto al 3%, debe señalarse que la normativa urbanística está sufriendo una renovación importante, que pretende suprimir trabas administrativas al ejercicio de actuaciones urbanísticas por parte de los ciudadanos.

Lo anterior está dando lugar a que actuaciones que hasta ahora estaban sujetas al ICIO y a la Tasa por prestación de servicios urbanísticos dejen de estarlo. Y, por tanto, se va a reducir la carga tributaria de muchos sujetos.

En este contexto, además, ha de tenerse en cuenta que la política municipal está orientada, como no podía ser de otra manera, por un lado, hacia el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Corporación, y, por otro lado, a garantizar la sostenibilidad de las finanzas municipales. Por ello, en virtud de un elemental principio de prudencia no se considera conveniente reducir, en este momento, el tipo de gravamen de este impuesto más allá del 3,75% propuesto por el impacto que podría producirse en las arcas municipales, sin perjuicio de que se mantenga la intención de continuar con esta reducción impositiva en el futuro.

En este sentido, el Ayuntamiento de Madrid es consciente de las dificultades económicas por las que atraviesa la mayor parte de la población y numerosos sectores de actividad. Y es por ello que, además de las importantes medidas fiscales que

se han ido adoptando desde el año 2020 como consecuencia del COVID-19, para el ejercicio 2024 se están tramitando nuevas medidas en los impuestos que afectan a una mayor población (así, IBI e IAE).

Todo ello impide, en este momento, plantear una mayor reducción del tipo de gravamen del ICIO.

Tercero. Por lo que se refiere a la solicitud de extensión de la bonificación del 95% por la instalación de sistemas de eficiencia para los sistemas de aprovechamiento térmico y para los de aprovechamiento eléctrico de la energía solar prevista en el artículo 13 de la ordenanza, a todo tipo de medida de eficiencia energética, y no solo limitarla a la energía solar, así como a la bonificación del 20% por instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, debe indicarse que las competencias normativas de los Ayuntamientos en materia tributaria son muy limitadas y, en todo caso, están sujetas a lo dispuesto en la Ley.

En este sentido, el artículo 8.d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante, LGT), dispone que se regularán, en todo caso, por Ley, «El establecimiento, modificación, supresión y prórroga de las exenciones, reducciones, bonificaciones, deducciones y demás beneficios o incentivos fiscales».

Por su parte, el artículo 9 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, establece que «No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la ley».

Es decir, los Ayuntamientos, en general, y el Ayuntamiento de Madrid, en particular, no pueden regular los beneficios fiscales que deseen, ni pueden fijar sus condiciones como consideren. Antes, al contrario, es la Ley la que, en todo caso, marca los supuestos en los que los Ayuntamientos pueden acometer la regulación de un determinado beneficio, así como los límites de su establecimiento.

En este sentido, en la actualidad, el TRLRHL contempla numerosos beneficios fiscales potestativos, que son aquellos que los Ayuntamientos pueden regular en sus ordenanzas fiscales, si así lo estiman conveniente. Uno de dichos beneficios se contiene en el artículo 103.2.b), según el cual, las ordenanzas fiscales podrán regular «Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente».

Es decir, la Ley solo contempla la posibilidad de bonificar la construcción de instalaciones de energía solar, térmica o eléctrica, no pudiéndose extender a otro tipo de energías renovables.

En este sentido, el Ayuntamiento de Madrid, ha establecido la bonificación en el máximo permitido por la Ley, el 95%,

afectando tanto a inmuebles de uso residencial como no residencial.

Cuarto. Con respecto a esta bonificación, así como con respecto a la bonificación por instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, se pretende que se extienda su aplicación a los supuestos en los que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar y de los puntos de recarga para vehículos eléctricos resulta obligatoria por Ley (supuesto, actualmente, excluido del beneficio fiscal).

Lo que se persigue con este beneficio fiscal es que sirva de incentivo tanto para la instalación de dichos sistemas de aprovechamiento de la energía solar como para la instalación de puntos de recarga. Si se aplica, incluso para los supuestos en los que resulta obligatorio su establecimiento, se perdería el fin último de la bonificación.

Quinto. Por lo que se refiere a la solicitud relativa a que se incremente la bonificación que existe para viviendas protegidas al 50% (actualmente, la ordenanza fiscal lo tiene establecido en el 40%); y que se extienda la bonificación a todas las viviendas de protección pública que existen en la Comunidad de Madrid, debe señalarse que se trata esta de una bonificación potestativa que podrán establecer, de considerarlo conveniente, los Ayuntamientos, a quienes corresponderá, además, la regulación de los distintos aspectos del beneficio fiscal, dentro, eso sí, de los límites establecidos por la Ley (artículo 103.2.d) del TRLRHL).

En este impuesto existen, actualmente, numerosas

bonificaciones de las que pueden beneficiarse los sujetos pasivos, estimándose como suficiente, una bonificación del 40% para las viviendas de protección pública. Estas viviendas gozan, asimismo, de una bonificación del 50% en el IBI, una vez se otorga la calificación definitiva, durante tres períodos impositivos.

En definitiva, se estima suficiente el beneficio establecido.

En cuanto a su extensión a todas las viviendas de protección pública de la Comunidad de Madrid, hemos de señalar que la normativa de vivienda es absolutamente cambiante, de manera que cada período breve de tiempo se adoptan nuevos planes de vivienda, que, en muchas ocasiones, se limitan a cambiar la denominación de distinta tipología de vivienda. En este sentido, la ordenanza fiscal contempla la regulación de las nuevas viviendas de protección pública, tanto de la Comunidad de Madrid como del Estado, por lo que, presumiblemente, ninguna vivienda de protección pública queda fuera del beneficio fiscal que se contempla en la ordenanza.

Sexto. Prosiguiendo con la solicitud relativa a que se regule la aplicación de una deducción en la cuota íntegra o bonificada del impuesto, consistente en el importe abonado por la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conviene señalar que dicha posibilidad se contempla en el artículo 103.3 del TRLRHL, al disponer que «Las ordenanzas fiscales podrán regular como deducción de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate».

Al igual que en los casos anteriores, esta deducción tiene carácter potestativo y, hasta la fecha, no ha sido regulada por el Ayuntamiento de Madrid en su ordenanza.

En la actualidad, sin embargo, el urbanismo está sufriendo una importante renovación, con la modificación que se ha llevado a cabo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por la Ley 1/2020, de 8 de octubre. En este sentido, desaparecen las comunicaciones previas, como medio de intervención, quedando solo como formas de control de la actuación urbanística las licencias y las declaraciones responsables. Se regulan, además, en la nueva Ley, supuestos de no sujeción a ningún tipo de intervención administrativa. Todo ello va a suponer, presumiblemente, una reducción en la carga tributaria que hasta ahora se venía soportando.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en dicha ley, el Ayuntamiento de Madrid ha procedido a adaptar sus ordenanzas urbanísticas a la nueva realidad; reforma que, necesariamente, va acompañada de la modificación de las correspondientes ordenanzas fiscales.

En este sentido, debe señalarse, primeramente, que la ley contempla la citada deducción como una mera posibilidad, quedando en manos de los respectivos ayuntamientos su eventual materialización. Así, en función de su situación, cada entidad local decide si establece dicho beneficio fiscal o no. En este orden de cosas, el proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras no contempla la deducción solicitada, si bien deben tenerse en cuenta los

numerosos beneficios fiscales que la citada ordenanza fiscal recoge, alcanzando en varios casos el límite máximo permitido por la ley y en otros muchos muy cercanos a dicho límite.

Séptimo. Finalmente, ASPRIMA y CEIM solicitan que, en el caso de las bonificaciones rogadas, se mantenga el plazo de solicitud durante cualquier momento anterior a la aprobación de la liquidación definitiva (como sucedía anteriormente) o, en su caso, seis meses desde el inicio de la obra.

A este respecto, la razón de establecer un plazo de dos meses para la solicitud de las bonificaciones respondió, fundamentalmente, a la necesidad de establecer un momento cierto y determinado, que facilitara la gestión de las bonificaciones.

En este sentido, la Administración debe regirse siempre por un principio de seguridad jurídica y de eficacia en la gestión, eficacia que desaparece si, en el caso de una bonificación tributaria, no se fija un plazo concreto para su solicitud. En este sentido, en todos los tributos existe un plazo concreto para la solicitud de las bonificaciones rogadas, normalmente inferior al de dos meses que existe en el caso del ICIO. Por tanto, se estima que dicho plazo resulta suficiente para la solicitud del beneficio.

Ahora bien, lo que se modificó en la ordenanza fiscal fue el momento a partir del cual debe computarse ese plazo de dos meses, diferenciándose, según nos encontremos ante licencias o declaraciones responsables. Así, el plazo, en el caso de las licencias, es de dos meses desde su concesión; y,

en el caso de las declaraciones responsables, de dos meses desde la solicitud. De esta forma, se soluciona el problema de tener que solicitar el beneficio fiscal, en el caso de las licencias, antes de la presentación de la autoliquidación. Con la redacción vigente se hacen coincidir ambos momentos.

Octavo. Por último, por la representación de CEIM se solicita que se suprima el límite que existe establecido en la bonificación por declaración de especial interés o utilidad municipal para las construcciones, instalaciones y obras por la implantación o cambio de actividades.

La bonificación que se establece en el artículo 12 de la ordenanza fiscal, se introdujo en un momento en el que la crisis económica que existía en nuestro país era acuciante. No obstante, se contempló un límite máximo con el objeto de que las actividades que representan una mayor capacidad económica puedan beneficiarse más allá de lo considerado razonable. Por tanto, no se estima adecuado suprimir dicho límite, porque, además, el presente impuesto goza de numerosas bonificaciones potestativas.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

PROCEDE:

Primero. Desestimar la alegación presentada por [REDACTED] actuando en nombre y representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, relativa a la bonificación contemplada en el artículo 12 de la ordenanza fiscal; referida al proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado por la Junta

de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 23 de octubre de 2025.

Segundo. Inadmitir el resto de las alegaciones formuladas por las alegaciones presentadas por [REDACTED] actuando en nombre y representación de CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE; así como las alegaciones interpuestas por [REDACTED] actuando en nombre y representación de la ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID (ASPRIMA), en relación con el proyecto inicial de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que fue aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de 23 de octubre de 2025, por no referirse, ninguna de ellas, al contenido de dicho proyecto inicial.

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, Innovación 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, Innovación y Hacienda, la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Firmado electrónicamente

LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA MADRID

Gema T. Pérez Ramón