

INFORME TÉCNICO ECONÓMICO PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL

D. ÁLVARO FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ – ARANGO, TESORERO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, INFORMA:

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2025 solicitando que se emita informe técnico-económico por el departamento de Tesorería para la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Humanes de Madrid.

Vista la legislación aplicable:

- Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Visto el informe emitido por Gestión Tributaria con CSV F80F4BDA515EF2160FE07-DB1980A5E68 sobre la incidencia de dicha modificación en los ingresos previstos para el ejercicio 2.026 a través de la recaudación por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que dice textualmente:

“(…) El artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, considera como bienes de características especiales, entre otros, a este tipo de instalaciones, concretamente aquellos destinados a la producción eléctrica.

La modificación a realizar consiste en el incremento del tipo de gravamen para los bienes de características especiales, que actualmente está fijado en el 0,75% y quedaría fijado en el 1,30 %, de conformidad a lo establecido en el artículo 72.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Debido a que este tipo de bienes no están tributando en el municipio, no se puede hacer una cuantificación para aplicar el incremento del tipo de gravamen, pues no se tiene ninguna valoración catastral de referencia para hacer un estudio de lo que supondría, además que dicha instalación está en proceso de aprobación siendo incierto con qué efectos y qué inmuebles se incorporarían en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de características especiales.”

El mencionado artículo 2.3 tenía la redacción siguiente en las Ordenanzas Fiscales vigentes:

“3- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 0,75 por 100.”

El texto después de la propuesta de modificación sería:

“3. - El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,30 por 100.”

Vistos los preceptos aplicables y los antecedentes arriba expuestos, viendo que no es posible prever el cambio en los ingresos que esta modificación puede suponer, pero en ningún caso resultarían inferiores a los actuales, se establece la siguiente **propuesta de modificación** de la Ordenanza Fiscal número 1.2, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que quedaría redactada como sigue:

“ORDENANZA FISCAL N. 1.2

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.

De conformidad con lo previsto en el art. 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2.

1. - El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,40 por 100.

2. - El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,75 por 100.

3. - El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,30 por 100.

4. - De conformidad con la posibilidad prevista por el art. 72.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de aprobar tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que se aplicarán como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, se establecen los siguientes tipos de gravamen diferenciados para los usos que se especifican a continuación:

a) A los bienes inmuebles de uso industrial cuyo valor catastral exceda de 250.000 euros, se aplicará un tipo de gravamen de 0,99 por 100.

b) A los bienes inmuebles de uso comercial cuyo valor catastral exceda de 165.000 euros, se aplicará un tipo de gravamen de 0,99 por 100.

c) A los bienes inmuebles de uso oficinas cuyo valor catastral exceda de 270.000 euros, se aplicará un tipo de gravamen de 0,99 por 100.

d) A los bienes inmuebles de uso ocio y hostelería cuyo valor catastral exceda de 500.000 euros, se aplicará un tipo de gravamen de 0,99 por 100.

Ello, no obstante, si una vez recibido el Padrón correspondiente a cada ejercicio en el que resulten de aplicación los tipos anteriormente establecidos, se viese modificado el umbral por variaciones en el valor catastral asignado a los inmuebles comprendidos en cada uso, la aplicación de los tipos de gravamen diferenciados, sólo podrá aplicarse al 10% de los bienes inmuebles que tengan mayor valor catastral para cada uso.

Artículo 3.

1.- Tendrá derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto y siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) Acreditación de que la empresa interesada se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la sociedad.*
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, lo que se llevará a cabo mediante la aportación de copia de la escritura o alta catastral y certificación del administrador de la Sociedad.*
- d) Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.*
- e) Copia de la Declaración Censal o, en su caso, último recibo del impuesto sobre actividades económicas.*
- f) Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del solar objeto de la solicitud.*
- g) Certificación del Técnico Director, competente de las obras a presentar antes del uno de enero de cada año, acreditando que durante el plazo establecido en el segundo párrafo del apartado 1 anterior se han realizado obras de urbanización o construcción efectiva.*

No obstante, lo anterior, la acreditación de los requisitos señalados podrá realizarse también mediante cualquier medio admitido en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. - Las Viviendas de Protección Oficial, y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid tendrán una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo en que se solicite.

Para el otorgamiento de la mencionada bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Escrito de solicitud de bonificación.
- b) Fotocopia del certificado de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial o documento acreditativo.
- c) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble. Si en la escritura no constara la referencia catastral del inmueble, deberá también aportar la fotocopia del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del año anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la presente Ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa establecida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas siempre que el valor catastral del inmueble no supere los 200.000 euros, con los siguientes porcentajes:

- Familia numerosa de categoría general: 50%
- Familia numerosa de categoría especial: 50%

Para disfrutar de dicha bonificación el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de bonificación identificando el inmueble.
- b) Acreditación de que la vivienda es la residencia habitual del solicitante y su familia.
- c) Fotocopia del documento que acredite la condición de Familia Numerosa mediante la presentación junto con la solicitud o instancia normalizada del Título de Familia Numerosa en vigor, o en su defecto, certificación de Familia Numerosa expedida por la Consejería de la Comunidad de Madrid que tenga asumida dicha competencia.
- d) Certificado de empadronamiento.

El plazo de disfrute de la bonificación será de cinco años; si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que acredite que continúan concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

La bonificación por familia numerosa deberá ser solicitada por el sujeto pasivo y con carácter general el efecto de la concesión comenzará a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud.

5.- Bonificación por sistemas de aprovechamiento de la energía solar, con el siguiente régimen jurídico:

Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, únicamente el año siguiente al de la finalización de la instalación y tiene que ser solicitada por los beneficiarios antes del 1 de enero del ejercicio en que deba de surtir efectos, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- a) Que dichas instalaciones cuenten con la oportuna licencia municipal o, en su caso, cuenten con la conformidad a la declaración responsable.*
- b) Asimismo, las instalaciones para la producción de la energía deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.*
- c) El porcentaje de bonificación será del 40% tanto en los casos de instalaciones realizadas en inmuebles de uso residencial como en inmuebles de uso distinto al residencial.*

Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refiere el apartado anterior. Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación, y el porcentaje de la misma será del 40%, tanto en los casos de uso residencial, como distinto al residencial.

En los casos a que se refiere el párrafo 1, el importe de la bonificación no podrá exceder del 30% del coste de ejecución material de la instalación. En el supuesto de pisos y locales sujetos al régimen de propiedad horizontal, la cantidad bonificada no podrá exceder del 30% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario.

El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá justificarse, en el momento de la solicitud, con la aportación del proyecto o memoria técnica, y declaración emitida por técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o en su defecto justificante de habilitación técnica, en el que quede expresamente justificado que la instalación reúne los requisitos establecidos en los apartados anteriores y objeto de bonificación.

Asimismo, en el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos; así como cualquier otra documentación que se estime procedente.

No se concederá bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.



6.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del texto Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 5 por ciento de la cuota del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al Sistema Especial de Pago regulado en el artículo 4, la cual será aplicada en los términos y condiciones previstos en el mismo.

7.- Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que, en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará la mayor, a excepción de la bonificación y fraccionamiento por pago domiciliado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

8.- Para poder disfrutar de las bonificaciones establecidas en el presente artículo será necesario que el titular o titulares de los inmuebles estén al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Humanes de Madrid a fecha 1 de enero del ejercicio en que deban surtir efectos.

Artículo 4.- Bonificación y fraccionamiento por pago domiciliado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

1. Se establece un sistema de pago de las cuotas por recibo que facilite el cumplimiento de la obligación tributaria y, además, la bonificación del 5 por 100 de la cuota del impuesto, en los términos que se establecen a continuación.

2. Para poder disfrutar de las ventajas a que se refiere este artículo, se requerirá la domiciliación bancaria o entidad de crédito y que se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca. Dicha solicitud deberá presentarse antes del 31 de marzo del año en que deba surtir efectos. La efectiva aplicación de esta bonificación exigirá que el sujeto pasivo beneficiario de las mismas se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Humanes de Madrid en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación

3. Las solicitudes de bonificación debidamente cumplimentadas, se entenderán tácitamente concedidas si, concurriendo los requisitos regulados en este precepto, no se hubiese dictado resolución expresa en contrario en el plazo de dos meses contados desde su presentación. Tendrá validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contra del sujeto pasivo y se realicen los pagos dentro de los plazos establecidos a través de decreto en el que se señalen anualmente los períodos de cobro de tributos del Ayuntamiento de Humanes de Madrid o, en su caso, en la Ordenanza General de Recaudación de los Tributos y otros ingresos de Derecho Público Locales.

4. El pago del importe anual del impuesto se distribuirá en dos plazos, que se determinarán en la Ordenanza general reguladora del Impuesto, o a través de decreto en el que se establezcan anualmente los períodos de cobro de tributos del Ayuntamiento de Humanes de Madrid.

5. En ningún caso el importe de la bonificación concedida podrá ser superior a 120 €. En caso de no estar interesado en disfrutar de este beneficio, deberá formular la solicitud de baja en el Sistema especial de Pago en el impreso habilitado al efecto.

6. En los recibos periódicos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el ingreso podrá dividirse en dos plazos:

a) El primero será el 60 por ciento de la cuota de este Impuesto devengada el 1 de enero de ese año, debiendo hacerse efectivo en el momento que se determine en el calendario tributario anual, dentro del primer semestre del ejercicio fiscal.

b) El segundo plazo estará constituido por el importe del recibo correspondiente al ejercicio en curso, bonificado en el porcentaje que se establezca en la ordenanza fiscal correspondiente sobre la cuota total anual y deducida la cantidad ya abonada en el primer plazo. Asimismo, se practicarán sobre esta cantidad aquellas bonificaciones reconocidas a favor del interesado con carácter anual referidas al citado tributo. Esta cantidad se hará efectiva mediante cargo en la misma cuenta bancaria en que se haya abonado el primer plazo y en el momento que se determine en el calendario tributario anual, dentro del segundo semestre del ejercicio fiscal.

Artículo 5

Estarán exentos aquellos inmuebles tanto urbanos como rústicos, cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros para los inmuebles urbanos y 9 euros para los rústicos, a cuyo efecto se tomará en consideración para estos últimos la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2º del artículo 77 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entrará en vigor el 1 de enero de 2026, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

Lo que se firma en Humanes de Madrid a fecha de firma electrónica.