



Horno de San Matias.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

DICTAMEN

ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

*** ESTABLECIMIENTO DE TIPOS DIFERENCIADOS PARA DETERMINADOS INMUEBLES, A APLICAR AL 10 POR 100 DE LOS QUE SUPERANDO EL UMBRAL DE VALOR QUE SE ESTABLECE, TENGAN MAYOR VALOR CATASTRAL (artículo 9.3).**

*** ESTABLECIMIENTO EX NOVO DEL RECARGO (50%) SOBRE LA CUOTA LÍQUIDA DEL IMPUESTO A AQUELLOS INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE (artículo 9.4).**

*** BONIFICACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL (BONIFICACIÓN ROGADA SOCIAL) -Incremento del límite del valor catastral- (artículo 10.6).**



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 137.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la versión introducida por el artículo primero, apartado 3º de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y con idéntica literalidad, el artículo 2.4 del Reglamento Orgánico de este Tribunal Económico-Administrativo -CAPÍTULO I “Competencias, independencia orgánica y funcional y comunicación con otros órganos” del TÍTULO I “Organización” - (B.O.P. Granada, núm. 33, de 17 de febrero de 2012), y requerido al efecto, con fecha 8 de octubre de 2021, por el Sr. Coordinador General del Área de Hacienda del Ayuntamiento de Granada, el Tribunal Económico-Administrativo Municipal, reunido su Pleno en sesión extraordinaria el día 14 de octubre de 2021, emite el siguiente dictamen jurídico, preceptivo y no vinculante (artículos 79 y 80.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) sobre las modificaciones proyectadas en la Ordenanza Fiscal, núm. 3, reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES para que rijan en el ejercicio 2022.

A fin de someter a exégesis la extensión temporal y limitada para el ejercicio 2022 de las modificaciones reglamentarias, aprobadas temporalmente para el ejercicio 2021, desde estrictos parámetros legales, procedemos a su exposición agrupando tales propuestas del modo que se indica a continuación por exigencias de sistematización y afinidad material:

A) Propuesta de modificación del artículo 9.3 Ordenanza Fiscal núm. 3, reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ESTABLECIMIENTO DE TIPOS DIFERENCIADOS PARA DETERMINADOS INMUEBLES, A APLICAR AL 10 POR 100 DE LOS QUE SUPERANDO EL UMBRAL DE VALOR QUE SE ESTABLECE, TENGAN MAYOR VALOR CATASTRAL

Al objeto de comprender en toda su dimensión el alcance de la propuesta de modificación normativa cuyo juicio de legalidad ahora nos ocupa, atiéndase al modo en que, en el tiempo y para la complejidad estructural del Impuesto, se han materializado los intentos de reglamentación en esta singular materia:



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| PARA EL EJERCICIO | PROPUESTAS MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN MATERIA DE TIPOS DE GRAVAMEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--------------|------------------|--------|-------------|-------|------------|--------------------------|-------|--------------|---------------|-------|-----------|-------------|-------|------------|-----------------------|-------|--------------|----------------------------------|-------|----------|----------------|-------|-----------|
| 2006 | <p>Se modificó la redacción del apartado tercero del artículo 9 de la Ordenanza Fiscal, precepto encargado de contener la regulación, entre otras cuestiones, de los tipos de gravamen a aplicar a la base liquidable para así cuantificar el montante de la cuota íntegra del Impuesto. Dicho así, se dispone:</p> <p>"A) El tipo de gravamen general será el 0,60 % cuando se trate de bienes de naturaleza urbana. No obstante, en el supuesto de que este Ayuntamiento perciba la compensación íntegra del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2005, antes de la fecha del devengo del impuesto correspondiente a 2006, el tipo de gravamen a aplicar para los bienes de naturaleza urbana será el 0,51 %.</p> <p>Para los bienes inmuebles que la normativa catastral califique como solares el tipo de gravamen se fija en el 1,24 %. Este tipo se aplicará como máximo, al 10 por 100 de los citados bienes inmuebles. A estos efectos el umbral se establece para los valores catastrales superiores a 17.856.217,92 euros</p> <p>B) El tipo de gravamen a aplicar sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,83 %."</p> <p>Sea como fuere, y sin perjuicio de redundar en su merecido detalle, anótese de entrada que con independencia de cual sea el tipo que haya de aplicarse en el año 2006 –de los propuestos-, lo cierto es que supondrá una reducción del tipo impositivo respecto del vigente en el año 2005, a modo de amortiguar el aumento anual de los valores catastrales que conforman la base imponible del Impuesto.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | <p>Los tipos de gravamen generales a aplicar cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y rústica son coincidentes con los tipos gravatorios vigentes durante el año 2006.</p> <p>Se propuso incluir la previsión aplicativa de tipos de gravamen diferenciados, tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.</p> <table border="1" data-bbox="502 1579 1308 2004"> <thead> <tr> <th>USO/CLAVE</th> <th>TIPO DE GRAVAMEN</th> <th>UMBRAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Solares "M"</td> <td>1'30%</td> <td>178.562'18</td> </tr> <tr> <td>Edificios Singulares "P"</td> <td>0'66%</td> <td>3.570.579'00</td> </tr> <tr> <td>Comercial "C"</td> <td>0'66%</td> <td>96.000'00</td> </tr> <tr> <td>Oficina "O"</td> <td>0'66%</td> <td>161.000'00</td> </tr> <tr> <td>Ocio y Hostelería "G"</td> <td>0'66%</td> <td>1.800.000'00</td> </tr> <tr> <td>Almacenes y estacionamientos "A"</td> <td>0'66%</td> <td>8.000'00</td> </tr> <tr> <td>Industrial "I"</td> <td>0'66%</td> <td>60.000'00</td> </tr> </tbody> </table> | USO/CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL | Solares "M" | 1'30% | 178.562'18 | Edificios Singulares "P" | 0'66% | 3.570.579'00 | Comercial "C" | 0'66% | 96.000'00 | Oficina "O" | 0'66% | 161.000'00 | Ocio y Hostelería "G" | 0'66% | 1.800.000'00 | Almacenes y estacionamientos "A" | 0'66% | 8.000'00 | Industrial "I" | 0'66% | 60.000'00 |
| USO/CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solares "M" | 1'30% | 178.562'18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Edificios Singulares "P" | 0'66% | 3.570.579'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercial "C" | 0'66% | 96.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oficina "O" | 0'66% | 161.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ocio y Hostelería "G" | 0'66% | 1.800.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Almacenes y estacionamientos "A" | 0'66% | 8.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Industrial "I" | 0'66% | 60.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mientras permanece invariable para el año 2009 el tipo de gravamen del 0'83% que, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| 2009 | <p>en 2007, fuese fijado para gravar por este Impuesto a los bienes inmuebles de naturaleza rústica, se propone incrementar el tipo de gravamen general -para los bienes inmuebles de naturaleza urbana- (del 0'600% al 0'614%), siendo éste inferior al 4'5% que ha servido de parámetro de actualización para la generalidad de las figuras tributarias vigentes. A decir verdad y teniendo presente que el tipo gravatorio vigente en el ejercicio 2.008 es el 0,600%, el incremento proyectado en él representa un 1'02%, que se aplicará, al menos así ha venido siendo autorizado hasta ahora por la vía de la Ley de Presupuestos Generales del Estado, sobre la base de un valor catastral aumentado en un 2%, lo que en última instancia se traducirá en un incremento real de cuota media del 4,38%.</p> <p>En segundo lugar, se introdujeron nuevos supuestos de tipos diferenciados -bienes inmuebles de naturaleza urbana no residenciales- para los usos específicos: "Exposición y Congresos" y "Sanidad". En esta dirección modificadora, anótese que salvo el uso "Exposición y Congresos", para el que se prevé aplicarse el tipo general de gravamen del Impuesto para bienes inmuebles de naturaleza urbana (0'614%) y el de Solares "M", para el que no se propone alteración alguna (1'30%), para el resto de usos se proyecta incrementar el tipo de gravamen aplicable (del 0'660% al 0'676%).</p> <p>Si la base imponible (valor catastral) de estos inmuebles diferenciados aumenta un 2% con efectos del ejercicio 2009, este tipo diferenciado aplicado a los nuevos valores catastrales, supondría un aumento final en la cuota del 4,43 % para los solares, y un 4,47 % para los siguientes bienes con tipo diferenciado.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">USO/CLAVE</th> <th style="text-align: center;">TIPO DE GRAVAMEN</th> <th style="text-align: center;">UMBRAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Expos. Y Congresos</td> <td style="text-align: center;">0'614%</td> <td style="text-align: right;">30.000.000'00</td> </tr> <tr> <td>Solares "M"</td> <td style="text-align: center;">1'30%</td> <td style="text-align: right;">178.562'18</td> </tr> <tr> <td>Edificios Singulares "p"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">3.570.579'00</td> </tr> <tr> <td>Comercial "C"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">96.000'00</td> </tr> <tr> <td>Oficina "O"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">161.000'00</td> </tr> <tr> <td>Ocio y Hostelería "G"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">1.800.000'00</td> </tr> <tr> <td>Con/Sin Residencia</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Almacenes y estacionamientos "A"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">8.000'00</td> </tr> <tr> <td>Industrial "I"</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">60.000'00</td> </tr> <tr> <td>Sanidad</td> <td style="text-align: center;">0'676%</td> <td style="text-align: right;">6.000.000'00</td> </tr> </tbody> </table> | USO/CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL | Expos. Y Congresos | 0'614% | 30.000.000'00 | Solares "M" | 1'30% | 178.562'18 | Edificios Singulares "p" | 0'676% | 3.570.579'00 | Comercial "C" | 0'676% | 96.000'00 | Oficina "O" | 0'676% | 161.000'00 | Ocio y Hostelería "G" | 0'676% | 1.800.000'00 | Con/Sin Residencia | | | Almacenes y estacionamientos "A" | 0'676% | 8.000'00 | Industrial "I" | 0'676% | 60.000'00 | Sanidad | 0'676% | 6.000.000'00 |
|----------------------------------|---|---------------|------------------|--------|--------------------|--------|---------------|-------------|-------|------------|--------------------------|--------|--------------|---------------|--------|-----------|-------------|--------|------------|-----------------------|--------|--------------|--------------------|--|--|----------------------------------|--------|----------|----------------|--------|-----------|---------|--------|--------------|
| USO/CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Expos. Y Congresos | 0'614% | 30.000.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solares "M" | 1'30% | 178.562'18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Edificios Singulares "p" | 0'676% | 3.570.579'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercial "C" | 0'676% | 96.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oficina "O" | 0'676% | 161.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ocio y Hostelería "G" | 0'676% | 1.800.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con/Sin Residencia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Almacenes y estacionamientos "A" | 0'676% | 8.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Industrial "I" | 0'676% | 60.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sanidad | 0'676% | 6.000.000'00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | <p>Incremento del tipo general de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza urbana, siendo este coincidente con IPC -1,40%- a excepción de la cuota general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo tipo impositivo se incrementa en un 2,9 %, pasando del 0,632 al 0,650 en ejecución del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2.010-2.012, aprobado por Acuerdo Plenario de 26 de febrero de 2.010.</p> <p>Se propuso igualmente incrementar el del primero de los tipos diferenciados de usos "Exposiciones y Congresos" (del 0'632% hasta el 0'650%) (art. 9.3.A O.F núm. 3).</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Incremento del tipo general de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza urbana (del 0'65 % al 0'67 %); del 0'676 % al 0'7 % de la totalidad de los tipos diferenciados de usos, a excepción de los solares (art. 9.3.A O.F núm. 3) e incremento del tipo</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| 2012 | <p>general de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza rústica (del 0'83 % al 0'85 %) en ejecución del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2010-2012, aprobado por Acuerdo Plenario de 26 de febrero de 2.010.</p> | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|-----------------|--|--|-----|-------|------------------|-----------------|--|--|--|--|
| 2013 | <p>Se propuso incrementar del tipo general de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza urbana (del 0'67 % al 0'673 %);</p> <p>Se propuso modificar la redacción del apartado tercero del artículo 9 de la Ordenanza Fiscal, precepto encargado de contener la regulación, entre otras cuestiones, de los tipos de gravamen a aplicar a la base liquidable para así cuantificar el montante de la cuota íntegra del Impuesto, disponiéndose que:</p> <p align="center"><i>“B) El tipo de gravamen a aplicar sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,866 %”.</i></p> <p>Cabe reafirmar por nuestra parte el pleno acomodo de la presente proposición de “incremento, al 0'866%, del tipo general de gravamen en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los de naturaleza rústica” a los umbrales impositivos y a las condiciones limitativas de maniobra regulativa que el artículo 72, apartado 1º 2º, 3º y 4º 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, otorga a los Ayuntamientos de las características del de Granada y que, en ningún caso, agota las posibilidades de mayor incremento porcentual del nivel de presión fiscal para estos concretos bienes inmuebles.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | <p>En materia de TIPOS GRAVATORIOS –artículo 9.3 Ordenza Fiscal- se suprime el tipo de gravamen diferenciado para los inmuebles con clave uso “M”, que pasarán a tributar por el tipo general, hundiendo su razón y fundamento en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía núm. 469/2013 de 11 de febrero de 2013, por la que se estima el recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Granada del día 21 de diciembre de 2011, por el que se aprueba la modificación del la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio 2012, y se declara nulo y contrario a derecho el artículo 9, apartado 3,A de la citada Ordenanza, en cuanto fija un tipo diferenciado del 1,30 para el uso de Solares “M”.</p> <p>Luego habilitado ad hoc por el artículo 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, se tildan de ajustadas a derecho las demás propuestas de modificación relativas, a cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo, dejándose constancia que el uso de de Exposiciones y Congresos está recogido entra las tipologías constructivas previstas en el R/D 1020/1993 de 29 de junio de normas técnicas de valoración a efectos de la determinación del valor catastral (art. 20 y anexo punto 7.3)</p> | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | <p>En materia de TIPOS GRAVATORIOS –USOS DIFERENCIADOS- Se establecen los siguientes tipos diferenciados para los usos que a continuación se relacionan, aplicables como máximo al 10% de los inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes de naturaleza urbana cuya valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos estableciendo a estos efectos los umbrales que a continuación se detallan:</p> <table border="1" data-bbox="544 1960 1410 2051"> <thead> <tr> <th colspan="4">TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EJERCICIO 2017</th> </tr> <tr> <th>USO</th> <th>CLAVE</th> <th>TIPO DE GRAVAMEN</th> <th>UMBRAL DE VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EJERCICIO 2017 | | | | USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR | | | | |
| TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EJERCICIO 2017 | | | | | | | | | | | | | |
| USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| | | | | |
|-------------|---|--------------|-------------------------|------------------------|
| | Exposiciones y congresos | --- | 0,673% | 30.000.000,00 € |
| | Edificios singulares (10%) | P | 0,700% | 3.827.018,27 € |
| | Comercial (10%) | C | 0,700% | 103.000,00 € |
| | Oficina (10%) | O | 0,700% | 172.600,00 € |
| | Ocio y Hostelería (10%) | G | 0,700% | 1.900.000,00 € |
| | Almacenes y Estacionamientos (10%) | A | 0,700% | 8.600,00 € |
| | Industrial (10%) | I | 0,700% | 64.300,00 € |
| | * INCREMENTO (del 0'7% al 1%) de los tipos diferenciados para la generalidad de usos —a excepción de "Exposiciones y Congresos" mantenido en el 0'673%) -art. 9.3.a) O.F núm. 3- y, de modo paralelo, la ELEVACIÓN para tales inmuebles/ usos de los UMBRALES DE VALOR CATASTRAL a partir de lo cuales les sería referencialmente de aplicación los nuevos tipos gravatorios propuestos. | | | |
| | TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EL EJERCICIO 2018 | | | |
| | USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR |
| | Exposiciones y congresos | --- | 0,673% | 30.000.000,00 € |
| | Edificios singulares (10%) | P | 1,000% | 4.000.000,00 € |
| | Comercial (10%) | C | 1,000% | 450.000,00 € |
| | Oficina (10%) | O | 1,000% | 400.000,00 € |
| | Ocio y Hostelería (10%) | G | 1,000% | 2.000.000,00 € |
| | Almacenes y Estacionamientos (10%) | A | 1,000% | 350.000,00 € |
| | Industrial (10%) | I | 1,000% | 500.000,00 € |
| 2018 | Tales propuestas de modificación se plantean, de un lado, en ejecución del Plan de Ajuste Municipal aprobado por el Ayuntamiento Pleno en octubre de 2017, y luego que, de otro, "....con fecha 9 de julio de 2015 se solicitó por el ayuntamiento de Granada la aplicación de los coeficientes de incremento del valor catastral de los bienes inmuebles urbanos que se establezcan por las Leyes de Presupuesto del Estado de 2016 y ejercicios sucesivos, previa apreciación por el Ministerio de hacienda y administraciones Públicas de la concurrencia de los requisitos legalmente establecidos: solicitud en plazo, antigüedad de la ponencia y, en especial, la existencia de diferencias sustanciales entre los valores actuales de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes en cada municipio..... Comprobada dicha concurrencia el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, ha incluido a Granada en la orden HFP/885/2017, de 19 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, con un coeficientes de actualización de los valores catastrales previsto del 1,04. Esta Orden surtirá efectos desde el 1 de enero de 2018...". | | | |
| | * REBAJA o DISMINUCIÓN del TIPO GENERAL DE GRAVAMEN PARA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA (del 0'673% al 0'653%) -art. 9.3.a) O.F núm. 3- *Disminución del tipo para el uso "Exposiciones y congresos" del 0'673% al 0'653%. | | | |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| 2019 | TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EL EJERCICIO 2018 | | | |
|------|---|-------|------------------|-----------------|
| | USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR |
| | Exposiciones y congresos | --- | 0,653% | 30.000.000,00 € |
| | Edificios singulares (10%) | P | 1,000% | 4.000.000,00 € |
| | Comercial (10%) | C | 1,000% | 450.000,00 € |
| | Oficina (10%) | O | 1,000% | 400.000,00 € |
| | Ocio y Hostelería (10%) | G | 1,000% | 2.000.000,00 € |
| | Almacenes y Estacionamientos (10%) | A | 1,000% | 350.000,00 € |
| | Industrial (10%) | I | 1,000% | 500.000,00 € |

Apúntese que este Tribunal siempre ha emitido un juicio de legalidad favorable a las propuestas del reglamentador local de fijación de tipos de gravamen diferenciados, según usos, para el caso de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, pues no en vano, se ha afrontado ello siempre dentro de los umbrales impositivos y condiciones limitativas de maniobra regulativa que menciona el artículo 72, apartados, 1º, 2º y 3º 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.

Las razón nuclear sobre la que este Tribunal ha venido apoyando tal parecer jurídico se localizaba en el hecho de que, dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados 1º, 2º y 3º del artículo 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, los Ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, señalándose en el apartado 4º del citado precepto que cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal. Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo al 10% de los inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la Ordenanza fiscal del Impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Pues bien, en efecto, estas son las pautas regulativas que, escrupulosamente, siempre se han seguido por el Ayuntamiento de Granada, constatables en su propuestas de diseño y estructuración de tipos de gravamen diferenciados según usos contenida en el artículo 9.3.A), segundo párrafo de la Ordenanza Fiscal.

A mayor abundamiento, signifíquese que el Ayuntamiento de Granada, para hacer efectiva su potestad municipal de política fiscal en materia inmobiliaria por la vía de la diferenciación de los usos que se prevé en el citado artículo del Proyecto de Ordenanza, y al amparo de lo disciplinado en la Disposición Transitoria Décimo



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

quinta 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, ha venido atendiendo a los establecidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana –la citada norma contempla los siguientes usos: Residencias, Industrial, Oficinas, Comercial, Deportes, Espectáculos, Ocio y Hostelería, Sanidad y Beneficencia, culturales y Religiosos y Edificios Singulares-.

Teniendo presente el cuadro vigente, hasta 2021, de tipos y usos diferenciados:

| TIPOS DIFERENCIADOS PROPUESTOS PARA EL EJERCICIO 2018 | | | |
|---|-------|------------------|-----------------|
| USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR |
| Exposiciones y congresos | --- | 0,653% | 30.000.000,00 € |
| Edificios singulares (10%) | P | 1,000% | 4.000.000,00 € |
| Comercial (10%) | C | 1,000% | 450.000,00 € |
| Oficina (10%) | O | 1,000% | 400.000,00 € |
| Ocio y Hostelería (10%) | G | 1,000% | 2.000.000,00 € |
| Almacenes y Estacionamientos (10%) | A | 1,000% | 350.000,00 € |
| Industrial (10%) | I | 1,000% | 500.000,00 € |

Para el ejercicio 2022, se propone modificar el artículo 9 de la Ordenanza Fiscal núm. 3, Reguladora de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para el establecimiento de tipos diferenciados para determinados inmuebles, a aplicar al 10 por 100 de los que superando el umbral de valor que se establece, tengan mayor valor catastral, en concreto:

| USO | CLAVE | TIPO DE GRAVAMEN | UMBRAL DE VALOR |
|------------------------------------|-------|------------------|-----------------|
| Exposiciones y Congresos | --- | 0,65% | 30.000.000,00 |
| Edificios singulares (10%) | P | 1,00% | 3.000.000,00 |
| Comercial (10%) | C | 1,00% | 400.000,00 |
| Oficina (10%) | O | 1,00% | 350.000,00 |
| Ocio y Hostelería (10%) | G | 1,00% | 1.500.000,00 |
| Almacenes y Estacionamientos (10%) | A | 1,00% | 325.000,00 |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

| | | | |
|--|-----|-------|------------|
| Industrial (10%) | I | 1,00% | 425.000,00 |
| Industrial agrario (10%) | J | 1,00% | 425.000,00 |
| Almacén agrario (10%) | B | 1,00% | 325.000,00 |
| Estaciones de servicio y Gasolineras (10%) | --- | 1,10% | 500.000,00 |
| Banca y seguros (10%) | --- | 1,10% | 425.000,00 |
| Plaza de toros | --- | 1,00% | 350.000,00 |
| Sala de fiestas y discotecas (10%) | --- | 1,00% | 500.000,00 |
| Casinos y Salas de juegos (10%) | --- | 1,20% | 70.000,00 |

Así todo, este Tribunal, y sobre este singular extremo, expone su parecer de legalidad íntegramente coincidente con el emitido por la Sra. Titular del Órgano de Gestión Tributaria, quien en su informe jurídico, puntualiza que ***"Por tanto, y dado que el Impuesto sobre bienes Inmuebles, tal como prevé el artículo 77.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, es un tributo de gestión compartida, entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento, que se se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la citada Dirección General, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados, formándose el padrón anual con la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y que remite la entidad gestora del censo al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año, la aplicación de estos nuevos tipos diferenciados requerirá que sea remitida al Ayuntamiento por el Catastro la información disgregada por usos que permita la aplicación de estos tipos diferenciados, siendo ésta inviable en caso contrario."***

B) Propuesta de modificación del artículo 9.4 Ordenanza Fiscal núm. 3, reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ESTABLECIMIENTO EX NOVO DEL RECARGO (50%) SOBRE LA CUOTA LÍQUIDA DEL IMPUESTO A AQUELLOS INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE

Auspiciado por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se introdujo (artículo 73) la posibilidad legal de aplicar un recargo (hasta el 50%) a los inmuebles de uso residencial que se encontrasen desocupados.



**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

A modo de prolongación dispositiva, el artículo 72.4, párrafos 3º, 4º y 5º 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 reza:

“...Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dentro de este límite, los ayuntamientos podrán determinar mediante ordenanza fiscal un único recargo o varios en función de la duración del período de desocupación del inmueble.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal. En todo caso, la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro”.

Cierto es que hasta que fue aprobado el Real Decreto-Ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler –en vigor desde el día 19 de diciembre de 2018 y derogado por Resolución, de 24 de enero de 2019, por el Congreso de los Diputados-, no se había afrontado el necesario despunte, aclaración y definición reglamentaria de los conceptos y condiciones legalmente dispuestas al efecto.

A decir verdad, será el Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, el que al tiempo de reproducir el tenor del artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, dispone que la delimitación normativa del concepto “inmueble residencial desocupado con carácter permanente” no constituye competencia del legislador estatal sino que habrá de ser la normativa autonómica sectorial de vivienda la que acometa tal quehacer preciso.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía consagra el derecho a la vivienda como base necesaria para el pleno desarrollo de los demás derechos constitucionales y estatutarios, concretando el mandato constitucional dirigido a los poderes públicos de promover las condiciones necesarias para la efectividad del derecho a la vivienda, incluyendo la promoción pública de vivienda.

En cumplimiento de estos mandatos, se promulgó la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que supuso un avance en la



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

delimitación de tal derecho y de los deberes que atañen a los poderes públicos en relación con el cumplimiento del mismo, desde la perspectiva social que necesariamente tiene la vivienda.

Bajo estas coordenadas, se tornaba urgente y necesario que desde los poderes públicos se adoptasen las medidas necesarias para asegurar la función social de la vivienda y de esta forma se haga efectivo el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución, garantizando desde las administraciones públicas la realización de este derecho.

En este sentido fue aprobada la Ley andaluza 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

Ya en su Exposición de Motivos, y a los solos efectos que interesan dejar apuntados, se dejaba traslucir que:

"Entre las distintas formas de desocupación de viviendas, merece un mayor reproche la del conjunto de viviendas que son propiedad, en sus diferentes formas, de personas jurídicas, en especial entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria y entidades inmobiliarias, siendo, además, supuesto de importancia cuantitativa. La notoriedad de la utilización de las viviendas como bien de inversión que se predica en las personas jurídicas, frente al natural ejercicio del derecho a la vivienda propio de las personas físicas, sustancia junto a otros de índole económica y social un elemento diferenciador que cualifica el incumplimiento por las personas jurídicas titulares del deber de dar efectivo destino habitacional a las viviendas. Ello, por sí mismo, justifica que esta ley articule una acción pública de policía dirigida a estas viviendas desocupadas; pero, junto a lo anterior, habrá de tenerse en cuenta que con esta norma se estructura un procedimiento de inspección fundamentado en la técnica de la planificación, que debe producir de forma inmediata una respuesta eficaz en defensa del bien jurídico protegido, siendo el conjunto de viviendas desocupadas de titularidad de personas jurídicas objeto prioritario de la actuación inspectora que asegura la mayor eficiencia de la misma".

A lo que se añade que:

"Esta ley supone un compendio de iniciativas de actuación sobre la vivienda deshabitada, reformando y adecuando las herramientas normativas de que se dispone en el marco



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

competencial de la Comunidad Autónoma, para que, desde la política incentivadora y de fomento, cuya limitación a las personas físicas trae causa del alcance necesariamente limitado de los recursos disponibles para esta finalidad y para lograr su mayor eficiencia, en primer lugar y posteriormente desde medidas coercitivas y sancionadoras, se potencie el acceso a la vivienda desde el arrendamiento, dirigidas, fundamentalmente, a quienes no pueden mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento sobrevenido”.

Por ello mismo, en su **TÍTULO VI** “De los instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas”, **CAPÍTULO I** “De las viviendas deshabitadas. Procedimiento para su declaración” se abordan, entre otras cuestiones, las siguientes:

* Concepto de vivienda deshabitada

Artículo 25. Definición de viviendas deshabitadas.
Artículo 26. Indicios de no habitación.

* Procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada.

Artículo 27. Ámbito.
Artículo 28. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de las compañías suministradoras de servicios.
Artículo 29. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de los Ayuntamientos.
Artículo 30. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos y entidades inmobiliarias.
Artículo 31. Plazo para la remisión de las comunicaciones.
Artículo 32. No interrupción del plazo de prescripción de las infracciones.

* De la instrucción del procedimiento contradictorio (**Artículos 33 a 37**).

* Resolución del procedimiento(**Artículos 38 a 40**).

Expuesto lo cual y habida cuenta que el redactor reglamentario propone, para el ejercicio 2022 incluir un apartado 4º del artículo 9 de la Ordenanza Fiscal en el que se dispone que “..**Se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida del**



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles a aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente que sean de titularidad de grandes tenedores. De conformidad con la normativa estatal y autonómica el Ayuntamiento elaborará una ordenanza reguladora de los requisitos, medios de prueba y el procedimiento para la exacción del recargo

Desde una perspectiva estrictamente legal, este Tribunal ha de emitir un juicio favorable de legalidad a la propuesta de reglamentación comentada, toda vez que con ella se traslada al cuerpo de la norma reglamentaria (Ordenanza Fiscal) la previsión contenida en el artículo 72.4 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. Ahora bien, a efectos aplicativos y efectivos de dicha proposición, y al margen de la propia aclaración hecha por el propio reglamentador atinente a la necesidad de **“...elaborar una ordenanza reguladora de los requisitos, medios de prueba y el procedimiento para la exacción del recargo”**, igualmente, habrá de precisarse el concepto de **“GRAN TENEDOR DE INMUEBLES”**, tal cual expone atinadamente la Sra. Titular del Órgano de Gestión Tributaria cuando afirma en su informe jurídico que:

“La Ley sectorial vigente en materia de vivienda en Andalucía, no recoge el concepto de gran tenedor, por tanto, debería el Ayuntamiento de Granada, a través de ordenanza fiscal, regular que se entiende por tal.

*A nivel de normativa estatal el Gobierno de España cuando decidió tomar medidas contra los problemas de vivienda causados como consecuencia de la COVID-19, apoyando moratorias en los pagos del alquiler de las personas en riesgo de desahucio por grandes tenedores de viviendas, recogió en el real decreto 11/2020, de 31 de marzo, artículo 4, y a tales efectos, el siguiente concepto de gran tenedor: **persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m².***

Por tanto, la Ordenanza Fiscal que regule este recargo, deberá decir que se entiende por gran tenedor a estos efectos”.



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

C) Propuesta de modificación del artículo 10.6 Ordenanza Fiscal núm. 3, reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

BONIFICACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL (BONIFICACIÓN ROGADA SOCIAL)

-Incremento del límite del valor catastral de 60.000 a 62.000 euros-

A modo de antecedente histórico, repárese en el hecho de que para el ejercicio 2009 se nutrió, ex novo, la nómina de bonificaciones a aplicar sobre la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con un nuevo supuesto –**BONIFICACIÓN ROGADA DE CARÁCTER SOCIAL**-, en el que, al margen del porcentaje de bonificación aprobado (5%) preservado hasta 2011, se ilustró especificándose los criterios materiales y formales de cuya concurrencia se hacía pender su concesión y ulterior aplicación práctica (Ordenanza Fiscal núm.3).

De manera inveterada, la Ley de Haciendas Locales ha venido otorgado al principio de capacidad contributiva una proyección virtual y cualitativamente distinta en los ámbitos de exacción de los Impuestos y Tasas locales. Hasta el punto de que si bien “para la determinación de la cuantía de las tasas podrán tenerse en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas” (artículo 24.5 TRLRHL), sin embargo, en el contexto básicamente de los impuestos, por ejemplo, “no podrán –ni tan siquiera sobre la base de tal principio de justicia tributaria material- reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales” (artículo 9.1, primer párrafo TRLRHL), tratándose, por ende, a este particular respecto, de materia sometida al principio de reserva de ley tributaria.

Cierto es que, desde el punto de vista de las posibilidades de normación en materia impositiva a cargo de las Entidades Locales, la fiscalidad local se ha visto desde siempre pertrechada a los estrictos márgenes o umbrales de maniobra normativa legalmente previstos por el legislador estatal –titular de potestad tributaria originaria-, lo que ha subvenido a una reducción y dirección in extremis, por parte del Estado, del ejercicio por parte de aquéllas de su poder de normación en materia tributaria de carácter derivado y, como no, a un anquilosamiento o petrificación indeseable del esquema de tributación local, en la mayoría de las ocasiones difícil de armonizar con los principios constitucionales de autonomía y suficiencia financieras a ellas reconocidos.

Y así lo manifestamos porque se propuso irrumpir, ex novo y en el contexto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con un supuesto de bonificación fiscal, adjetivada de “social”, que nominativamente no se haya recogida, para este Impuesto por supuesto, en el articulado del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, pero que, a fuerza de ser realistas encuentra su justificación legal, más que



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

en los artículos 73 y 74 del meritado cuerpo legal, en el principio de capacidad económica de las personas obligadas a satisfacer los tributos previsto en el artículo 3.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el artículo 31 de la Constitución Española, referido al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con la capacidad económica.

Al margen del diseño reglamentario propuesto del citado incentivo fiscal, por otra parte acorde con las razones fiscales y extratributarias que se hunden en su génesis, este Tribunal no pudo obviar que fue la decisión o voluntad de su implantación y profundización la cuestión central sobre la que hubo de gravitar su juicio de legalidad.

Por ello mismo y porque este Tribunal entendió que la asunción de aquellas tesis jurisprudenciales y doctrinales, radicalmente opuestas a admitir la articulación de incentivos fiscales nominativamente no previstos en el TRLRHL y nulamente interesadas en escrutar su posible acoplamiento a los principios y objetivos extratributarios que informan los supuestos si expresamente previstos en la Ley, es un serio y grave obstáculo a la dinamicidad normativa que se ha de imprimir a la imposición local a cargo de los propios Ayuntamientos, concededores de sus políticas de ingresos y gastos públicos y, por lo suyo, interesados en posibilitar en su término competencial la materialización de los principios materiales de justicia tributaria, entre ellos, el de capacidad económica.

Pues bien, para el ejercicio 2012, el porcentaje de bonificación pasó del 5% al 10 por 100, como medida de apoyo a las familias con escasos recursos económicos, con ocasión de la actual crisis económica.

Para el año 2015, se propuso remozar algunas condiciones de sujeción a tal beneficio fiscal que quedaron circunscritas a:

"Artículo 10º. Bonificaciones. 6.- Otras bonificaciones de carácter social.

1.- Atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, los sujetos pasivos de este impuesto que sean **titulares de inmuebles**, que constituyan la residencia habitual de los mismos y domicilio de empadronamiento a la fecha del devengo del tributo, **cuyo valor catastral total no supere los 60.000,00euros** gozarán de bonificación del 10% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que reúnan los siguientes requisitos acreditados documentalmente:

a) Declaración jurada de que los ingresos anuales de la unidad familiar del sujeto pasivo no superen **dos** veces el salario mínimo interprofesional, por tanto para su determinación se integrarán las rentas de todos los miembros de la unidad familiar. **A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrá en cuenta la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la citada declaración, certificación relativa a la falta de obligación de formularla expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. A tal fin se autorizará a este Ayuntamiento, por todos los miembros de la unidad familiar, para recabar los datos fiscales que de los mismos obren en los archivos de aquélla.**



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

b) Declaración jurada de no ostentar los miembros de la unidad familiar más bienes inmuebles que el de su residencia habitual para el que se solicita la bonificación. Si el Ayuntamiento comprobare que los titulares de los bienes bonificados lo son demás de un inmueble, dará lugar a la anulación de la bonificación disfrutada, sin perjuicio, en su caso, de las sanciones tributarias a que haya lugar por la inclusión de datos falsos en la comunicación de datos, de conformidad con la Ley General Tributaria. La bonificación sólo se aplicará a las unidades familiares que resulten titulares de un único inmueble de uso residencial, que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal A estos efectos, se entenderá que la unidad familiar ostenta la titularidad sobre un único inmueble de uso residencial, aún en el caso de que, además, sea titular de un único inmueble de uso almacén y/o estacionamiento, que constituyan inmuebles independientes a efectos catastrales al de uso residencial, por contar con referencia catastral propia.

Se suprime la letra d) pasando por tanto la letra e) a ser letra d).

d) Tener domiciliado el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del bien sobre el que se pretende la bonificación, siendo esta bonificación compatible con la prevista por la domiciliación bancaria".

Sobreentendida la finalidad proseguida con la citada propuesta y con idéntico espíritu normativo, para el año 2015, se propuso **SIMPLIFICAR**, de un lado, **las posibilidades subjetivas de acogimiento a tal beneficio fiscal-** entendiendo ésta plenamente justificada por las mismas razones por las cuales, y en el ejercicio 2009, se irrumpió con el establecimiento reglamentario de este supuesto de bonificación fiscal, y sobre las que se incidió especialmente para el ejercicio 2012 y 2015, se **ELEVÓ del 5% AL 10% EL PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN A APLICAR EN CUOTA** en las condiciones ya reiteradamente relacionadas.

Con idéntico objeto e incardinación reguladoras, se propuso para el año 2016 la siguiente redacción del artículo 10.6 Ordenanza Fiscal núm. 3, reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, no sin antes precisar, habida cuenta de su incidencia sustantiva, que **el porcentaje de bonificación se propone incrementarlo del 10% al 90%, como medida con la que reincidir subrayadamente en el apoyo a las familias con escasos recursos económicos, con ocasión de la prolongación de la situación de crisis económica.**

El último, por el momento, de los esfuerzos de remozamiento normativo en la regulación de la presente bonificación fiscal, viene motivado, en palabras del Sr. Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Deportes, Hacienda, Transformación Digital, Calidad, Infraestructuras, Organización y Telecomunicaciones del Ayuntamiento de Granada, **"..... en orden a corregir los efectos de la subida de los valores catastrales por la aplicación de los coeficientes de actualización de los mismos, se propone incrementar el límite del valor catastral en el denominado IBI social de 60.000 euros a 62.000 euros....."**

| Ordenanza Fiscal vigente | Propuesta modificación para el ejercicio 2022 |
|---|---|
| Artículo 10.6.- Otras bonificaciones de carácter social. | Artículo 10.6.- Otras bonificaciones de carácter social. |
| Atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, | Atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, |



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

tendrán derecho a un 90% sobre la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que sean titulares de un único inmueble, de uso residencial y valor catastral no superior a 60.000 euros y que constituya residencia habitual de los mismos y domicilio de empadronamiento a la fecha del devengo del impuesto, siempre que se acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que la suma de los ingresos anuales de todas las personas empadronadas en el inmueble no sea superior a doble del Salario Mínimo Interprofesional. A fin de comprobar este extremo, el Ayuntamiento recabará los datos fiscales correspondientes de la Agencia Estatal de Administración tributaria de las personas que la integren, para lo cual, todas ellas, deberán prestar la correspondiente autorización.

b) Declaración jurada de que ninguna de las personas empadronadas ostenta la titularidad de ningún otro inmueble. En este caso, se considerará como un único inmueble, además del de uso residencial, aquellos vinculados funcionalmente a éste, tales como los destinados a almacén (trasteros) y estacionamiento (cocheras), siempre y cuando la suma de todos los valores catastrales de estos no supere el límite de 60.000 euros.

c) Tener domiciliado o domiciliar el pago del impuesto del inmueble para el que se solicita la bonificación, hasta el 1 de marzo del ejercicio en curso.

d) Estar al corriente de pago de obligaciones tributarias y de los restantes ingresos de derecho público, con el Ayuntamiento de Granada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ordenanza Fiscal General. A tales efectos, se entenderá que están al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones los contribuyentes que:

- hayan solicitado y obtenido un aplazamiento o fraccionamiento del pago de sus deudas que se encuentren en periodo ejecutivo.

- hayan hecho efectivo el pago de las deudas, en su totalidad, antes de que recaiga resolución definitiva en el procedimiento de obtención del beneficio fiscal solicitado.

En estos casos, el incumplimiento del pago de las deudas en los vencimientos conferidos dará lugar a la liquidación de las cuotas bonificadas y demás consecuencias legales pertinentes.

La solicitud de esta bonificación, que tiene carácter rogado, deberá presentarse hasta el 1 de marzo de cada ejercicio económico. Las solicitudes presentadas fueran de plazo serán inadmitidas.

En el supuesto de sujetos pasivos, cotitulares de un inmueble, y separados o divorciados por sentencia judicial firme, que así lo acrediten, sólo se aplicará la bonificación, que en su caso proceda, sobre el porcentaje

tendrán derecho a un 90% sobre la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que sean titulares de un único inmueble, de uso residencial y valor catastral no superior a **62.000 euros** y que constituya residencia habitual de los mismos y domicilio de empadronamiento a la fecha del devengo del impuesto, siempre que se acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que la suma de los ingresos anuales de todas las personas empadronadas en el inmueble no sea superior a doble del Salario Mínimo Interprofesional. A fin de comprobar este extremo, el Ayuntamiento recabará los datos fiscales correspondientes de la Agencia Estatal de Administración tributaria de las personas que la integren, para lo cual, todas ellas, deberán prestar la correspondiente autorización.

b) Declaración jurada de que ninguna de las personas empadronadas ostenta la titularidad de ningún otro inmueble. En este caso, se considerará como un único inmueble, además del de uso residencial, aquellos vinculados funcionalmente a éste, tales como los destinados a almacén (trasteros) y estacionamiento (cocheras), siempre y cuando la suma de todos los valores catastrales de estos no supere el límite de **62.000 euros**.

c) Tener domiciliado o domiciliar el pago del impuesto del inmueble para el que se solicita la bonificación, hasta el 1 de marzo del ejercicio en curso.

d) Estar al corriente de pago de obligaciones tributarias y de los restantes ingresos de derecho público, con el Ayuntamiento de Granada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ordenanza Fiscal General. A tales efectos, se entenderá que están al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones los contribuyentes que:

- hayan solicitado y obtenido un aplazamiento o fraccionamiento del pago de sus deudas que se encuentren en periodo ejecutivo.

- hayan hecho efectivo el pago de las deudas, en su totalidad, antes de que recaiga resolución definitiva en el procedimiento de obtención del beneficio fiscal solicitado.

En estos casos, el incumplimiento del pago de las deudas en los vencimientos conferidos dará lugar a la liquidación de las cuotas bonificadas y demás consecuencias legales pertinentes.

La solicitud de esta bonificación, que tiene carácter rogado, deberá presentarse hasta el 1 de marzo de cada ejercicio económico. Las solicitudes presentadas fueran de plazo serán inadmitidas.

En el supuesto de sujetos pasivos, cotitulares de un inmueble, y separados o divorciados por sentencia judicial firme, que así lo acrediten, sólo se aplicará la bonificación, que en su caso proceda, sobre el porcentaje de cuota íntegra correspondiente a la participación en la



Horno de San Matías.- 6.- 1ª Planta
CP.- 18009 Granada.-

e-mail: team@granada.org
tlf.- 958 18 00 42 fax.- 958 18 00 41

**DICTAMEN ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

de cuota íntegra correspondiente a la participación en la cotitularidad del inmueble del solicitante, emitiéndose liquidaciones separadas o segregadas del recibo en todo caso. No serán tenidos en cuenta para el otorgamiento de la bonificación los ingresos, ni la titularidad de otros inmuebles, ni el cumplimiento del resto de requisitos del exconyuge del solicitante. El sujeto pasivo no solicitante no tendrá, en ningún caso, derecho a bonificación, aún en el caso de que figure de alta en el Padrón de habitantes en el domicilio del inmueble para el que su exconyuge solicita bonificación social.

cotitularidad del inmueble del solicitante, emitiéndose liquidaciones separadas o segregadas del recibo en todo caso. No serán tenidos en cuenta para el otorgamiento de la bonificación los ingresos, ni la titularidad de otros inmuebles, ni el cumplimiento del resto de requisitos del exconyuge del solicitante. El sujeto pasivo no solicitante no tendrá, en ningún caso, derecho a bonificación, aún en el caso de que figure de alta en el Padrón de habitantes en el domicilio del inmueble para el que su exconyuge solicita bonificación social.

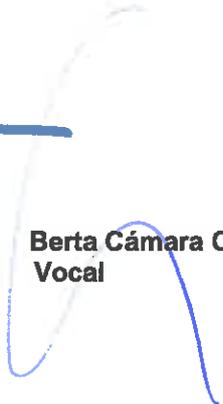
A juicio de este Tribunal, el modo de proceder normativo que se pretende e interesa a instancia del reglamentador local respeta la filosofía extrafiscal que, desde el año 2009, viene informando tal previsión normativa, aspirando, a galope de sucesivas modificaciones, preservar y garantizar, pese a los avatares temporales, las posibilidades de acogimiento a dicho beneficio fiscal. Por lo cual, la acotación normativa comentada se afronta dentro del margen de habilitación normativa que informa y preordena el ejercicio de la potestad reglamentaria del Ayuntamiento de Granada en este contexto impositivo.

Expuestos detalladamente, salvo mejor criterio en Derecho, los fundamentos jurídicos que avalan nuestro juicio de legalidad interesado en subrayar la sintonía de las propuestas de modificación reglamentarias analizadas con el Ordenamiento jurídico tributario, en general, y con los principios que rigen e informan la ordenación de los tributos en la esfera territorial local, suscribimos el presente dictamen en Granada a catorce de octubre de dos mil veinte y uno.


Luis Jaime Martín Rodríguez
Vocal




Antonio María López Molino
Vocal Presidente
PONENTE


Berta Cámara Castaño
Vocal