



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Economía Hacienda y Contratación

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZAS FISCALES

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZAS FISCALES Nº 3 Y 4

EDICTO

CONCEJALÍA DELEGADA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y CONTRATACIÓN

Dª. MARÍA ROSARIO PALLARÉS RODRÍGUEZ, CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y CONTRATACIÓN DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA,

HACE SABER:

Que una vez sometida a información pública y audiencia de los interesados por el plazo de treinta días, mediante publicación de anuncios el día 7 de octubre de 2025 de la modificación de las Ordenanzas Fiscales número 3, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y número 4, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras para 2026, Expediente de Intervención nº 210/2025, aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2025 con el número de acuerdo 275, una vez vistas las alegaciones presentadas, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Granada en su sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2025, ha adoptado con el número de acuerdo 382 lo siguiente:

“PRIMERO.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas dentro del plazo legal por el Grupo Municipal Socialista, desestimándolas en base a lo dispuesto en la parte expositiva del presente acuerdo y las motivaciones que se ponen de manifiesto.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación de las ordenanzas fiscales Nº 3 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y Nº 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), con la redacción recogida en el Acuerdo Plenario núm. 275 de fecha 26 de septiembre de 2025.

TERCERO.- Ordenar la publicación del texto íntegro de las ordenanzas con las modificaciones aprobadas en el Boletín Oficial de la Provincia para su inmediata entrada en vigor.”

ANEXOS

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, SEGÚN REDACCIÓN RECOGIDA EN EL ACUERDO PLENARIO Nº 275 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Primera: - Artículo 10.2: Regulación de la bonificación por viviendas pertenecientes a familias numerosas

- Aumentar los porcentajes de bonificación para los inmuebles cuyo sujeto pasivo sea titular de familia numerosa.
- Ampliar el derecho a obtener bonificación por familia numerosa para un segundo inmueble, que constituya la residencia habitual de algún miembro de aquélla y así resulte de su inscripción en el padrón municipal de habitantes.

REGULACION LEGAL: ARTÍCULO 74. BONIFICACIONES POTESTATIVAS, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES APROBADO POR R.D. LEGISLATIVO 2/2004 DE 5 DE MARZO (EN ADELANTE TRLHL).

“4. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

La ordenanza deberá especificar la clase y características de los bienes inmuebles a que afecte, duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.”

Se trata pues de una bonificación que las Entidades Locales pueden establecer con carácter potestativo, siempre que el sujeto pasivo del impuesto ostente la condición de familia numerosa y pone como único límite que no supere el porcentaje del 90% de la cuota, permitiendo a aquéllas que, en uso de su potestad reglamentaria, regulen en la ordenanza fiscal el resto de aspectos sustantivos y formales necesarios para su obtención.

Por tanto, la modificaciones son conformes con la legislación vigente, quedando redactado el artículo 10.2 de la Ordenanza Fiscal Nº 3, en los siguientes términos:

Artículo 10º. Bonificaciones.

2.- Gozarán de bonificación por familia numerosa en la cuota íntegra del impuesto, en los porcentajes que a continuación se indican, los sujetos pasivos que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ostentar la condición de titular o titulares de familia numerosa a la Fecha del devengo del impuesto.*
- b) Tener el inmueble atribuido en el Catastro Inmobiliario uso residencial y constituir el domicilio habitual de la familia numerosa conforme al título acreditativo de tal condición o al menos, que uno de los sujetos pasivos y titular de familia numerosa, conste empadronado en dicho domicilio conforme al Padrón de Habitantes del municipio de Granada.*
- 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 las obligaciones tributarias y de los restantes ingresos de derecho público con el Ayuntamiento de Granada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 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 hasta la fecha de resolución del procedimiento de reconocimiento del beneficio fiscal de que se trate, 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.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

VALOR	CATASTRAL	CATEGORÍA	DE	FAMILIA	NUMEROSA
-------	-----------	-----------	----	---------	----------

DESDE HASTA GENERAL ESPECIAL			
DESDE	HASTA	GENERAL	ESPECIAL
<u>0</u>	<u>25.979,99 €</u>	<u>90%</u>	<u>90%</u>
<u>25.980,00 €</u>	<u>32.474,99 €</u>	<u>70%</u>	<u>80%</u>
<u>32.475,00 €</u>	<u>45.462,99 €</u>	<u>50%</u>	<u>60%</u>
<u>45.463,00 €</u>	<u>En Adelante</u>	<u>35%</u>	<u>40%</u>

La bonificación, que tiene carácter rogado, solo será aplicable a un único inmueble por titular/es de familia numerosa y con validez mientras se mantengan las mismas circunstancias que dieron lugar a su otorgamiento en ejercicios anteriores.

NO OBSTANTE, EN LAS MISMAS CONDICIONES RECOGIDAS CON CARÁCTER GENERAL, SE PODRÁ GOZAR DE ESTA BONIFICACIÓN PARA UN SEGUNDO INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL, CUYO VALOR CATASTRAL NO SUPERE 60.000 €, EN LOS PORCENTAJES QUE SEGUIDAMENTE SE ESTABLECEN, CUANDO EL MISMO CONSTITUYA EL DOMICILIO HABITUAL DE ALGÚN MIEMBRO DE LA FAMILIA NUMEROSA, TITULAR O NO, Y ASÍ RESULTE DE SU INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES.

En estos casos los porcentajes de la bonificación serán los siguientes:

- a) Para familias numerosas de categoría general: el 25 %.
- b) Para familias numerosas de categoría especial : el 30 %.

Deben presentar solicitud, hasta el día 1 de marzo del ejercicio correspondiente, sólo aquellos sujetos pasivos que accedan a la bonificación por primera vez, así como aquellos que, habiéndola disfrutado en ejercicios anteriores, hayan sufrido variación en alguna de las circunstancias que motivaron su otorgamiento tales como renovación del título, variación de la categoría de familia, cambio de inmueble para el que solicita la bonificación, etc., acompañando obligatoriamente la siguiente documentación:

a) *Solicitud en la que conste nombre, apellidos, DNI y domicilio a efectos de notificaciones del sujeto pasivo o, en su caso, de su representante, referencia catastral y domicilio del inmueble para el que se solicita la bonificación.*

b) *Resolución de la Junta de Andalucía o cualquier otro documento válido en derecho en el que conste la condición de familia numerosa, categoría de ésta, periodo de vigencia, así como el domicilio de la familia numerosa.*

c) *Documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria en el caso de que no esté domiciliado el recibo por el que solicitó la bonificación.*

Las solicitudes presentadas fuera de plazo serán inadmitidas.

Los sujetos pasivos a los que se conceda bonificación por familia numerosa, seguirán disfrutándola en los ejercicios siguientes, mientras no varíen las circunstancias que dieron lugar a su otorgamiento, sin necesidad de presentar nueva solicitud.

Los obligados tributarios deberán comunicar al Ayuntamiento, cualquier modificación relevante de las condiciones o requisitos exigibles para la aplicación del beneficio fiscal, y éste podrá declarar, previa audiencia del obligado tributario por un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la apertura de dicho plazo, si procede o no la continuación de la aplicación del beneficio fiscal.

De igual forma se procederá cuando el Ayuntamiento conozca por cualquier medio la modificación de las condiciones o los requisitos para la aplicación de la bonificación, pudiendo realizar, a tales efectos, los requerimientos de documentación y comprobaciones oportunas.

El incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la bonificación determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde el momento que establezca la normativa específica o, en su defecto, desde que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa.

Segunda: Modificación artículo 10.4: Bonificaciones por viviendas de protección oficial.

Regulación legal: Artículo 73. Bonificaciones obligatorias. TRLHL:

“2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.

Este precepto contempla dos tipos de bonificaciones que afectan a las viviendas de protección oficial: una de ellas de carácter obligatorio, del 50 por 100%, aplicable durante tres años a partir del otorgamiento de su calificación definitiva como tal, y otra de carácter potestativo a la que impone un único límite y es que no supere el 50 por 100 de la cuota íntegra, y se aplicará a partir del ejercicio siguiente a aquél en que finalice el plazo de aplicación de la regulada con carácter obligatorio.

En uso de la facultad que este precepto otorga al Ayuntamiento de que establezca en este caso, el porcentaje de bonificación que estime oportuno, siempre que no supere el 50 por 100, así como su plazo de duración, se propone la modificación del número 4 in fine del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal, que recogerá las siguientes peculiaridades cuando concurran las circunstancias especiales que se recogen en su texto:

Redacción Artículo 10. Bonificaciones potestativas:

“4. - Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo propietario o sujeto pasivo del impuesto sea persona física empadronada con la totalidad de su unidad familiar en el Municipio de Granada, disfrutarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación.
- Copia de la alteración catastral (MD 900D).
- Copia de la Cédula o resolución de Calificación Definitiva de vivienda de Protección Oficial.
- Copia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Se establece una bonificación del 40% en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles, para los dos años siguientes al de finalización del plazo establecido en el párrafo anterior. Esta bonificación se aplicará directamente por el Ayuntamiento a aquéllos inmuebles que vinieren gozando de la misma con anterioridad, teniendo que ser solicitada, en caso contrario, por los sujetos pasivos hasta el día 1 de marzo de cada uno de estos dos períodos impositivos para resultar beneficiarios de la misma, aportando para ello, junto con la solicitud, la documentación prevista en el párrafo anterior.

Esta última bonificación será del 50 por 100 durante un periodo de 5 años, cuando el sujeto pasivo reúna alguno de los requisitos siguientes y siempre que junto con la solicitud presente la documentación acreditativa de su cumplimiento:

- a) Ser mayor de 65 años.
- b) No superar los 40 años de edad.
- c) Tener reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100.

Tercera: Introducción de una nueva bonificación por el arrendamiento de viviendas con renta limitada

Dispone el artículo 74.6 del TRLHL que: “6. Los ayuntamientos mediante ordenanza fiscal podrán establecer una bonificación de hasta el 95 por ciento en la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica”.

En uso de esta habilitación se propone la introducción en el texto de la Ordenanza Fiscal que nos ocupa de una nueva bonificación en su Artículo 10. Bonificaciones Potestativas, que tendrá el número 9, con el siguiente tenor literal:

9. Se establece una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica para aquéllos períodos impositivos en que esté vigente el contrato de arrendamiento suscrito, o sus prórrogas.

La solicitud de bonificación deberá presentarse hasta el 1 de marzo de cada ejercicio económico, siempre que el contrato de arrendamiento haya estado vigente a 1 de enero de ese mismo ejercicio, fecha del devengo del tributo.

A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Contrato de arrendamiento suscrito entre el sujeto pasivo y el arrendatario, declarado ante la Junta de Andalucía o ante la AEAT, así como sus prórrogas.
- b) Indicación de la norma vigente en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que limita el importe máximo de la renta establecida en el contrato, según los casos (viviendas de protección oficial, zonas tensionadas, etc.).
- c) Acreditación de que el inmueble, objeto tributario, está afectado por la aplicación de la citada norma, por la concurrencia en el mismo de las causas reguladas en la normativa vigente (VPO, ubicación en zona residencial tensionada, etc.).

Cuarta: Modificación del último párrafo del artículo 8.2 de la Ordenanza Fiscal número 3.

La redacción de este párrafo es la siguiente: "Estas bonificaciones serán incompatibles entre sí, prevaleciendo las que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales tengan carácter obligatorio y subsidiariamente la más beneficiosa para el contribuyente. Se exceptúa la bonificación por domiciliación bancaria que será compatible con las bonificaciones previstas en los apartados 2 y 6 del presente artículo".

Para una mayor claridad y seguridad jurídica, sería la siguiente redacción y además trasladar este texto con el apartado 10.10:

"Todas las bonificaciones reguladas en este artículo 10 serán incompatibles entre sí para el mismo sujeto pasivo, salvo la contemplada en el apartado 1 relativa a la domiciliación bancaria del recibo del IBI, que será compatible con todas.

Cuando el sujeto pasivo pudiera beneficiarse de más de una bonificación, salvo la ya indicada de la domiciliación bancaria, serán de aplicación preferente las que de acuerdo con el TRLRHL tengan carácter obligatorio y subsidiariamente la más beneficiosa para el contribuyente".

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, SEGÚN REDACCIÓN RECOGIDA EN EL ACUERDO PLENARIO N° 275 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Establecimiento de un nuevo supuesto de bonificación, en el apartado 6.1) de la Ordenanza Fiscal, por la realización de obras de rehabilitación de edificaciones con uso residencial normal, no singular, en el ámbito territorial del Distrito Centro, con el fin de evitar la despoblación en esta zona de la ciudad.

Y modificar la redacción de la bonificación recogida en el artículo 6.1. c), para dejar claro que esta bonificación sólo es aplicable a viviendas de uso residencial, excluyendo así las de uso turístico.

La citada bonificación está amparada en el artículo 103.2, letra a) del TRLHL que dispone:

Artículo 103. Gestión tributaria del impuesto.

Bonificaciones potestativas.

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

"2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Correspondrá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros".

Se incorporaría como letra f) del artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal, con el siguiente tenor literal:

Artículo 6º. Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes que a continuación se indican, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad por concurrir las siguientes circunstancias:

a) 50% en la cuota del impuesto para obras de rehabilitación, definidas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, y que así se recoja expresamente en la correspondiente licencia de obras, exclusivamente para viviendas en régimen de autopromoción, teniendo que justificarse tal circunstancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

b) 50% en la cuota del impuesto para aquellas obras en que la instalación o construcción obedezca al inicio en el ejercicio de cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional cuyo domicilio social este en el término municipal de Granada, y únicamente por el coste de las obras que le afecten de manera directa.

c) 75% de la cuota del impuesto para las obras de rehabilitación así como para las intervenciones de nueva planta que se destinen a vivienda de uso residencial cuya superficie no supere los 90 metros cuadrados útiles que se realicen en el Albaicín dada su consideración de Patrimonio de la Humanidad.

d) 90% de la cuota del impuesto para construcciones, instalaciones u otras de establecimientos educativos o asistenciales destinados a personas con discapacidades físicas, intelectuales, sensoriales o síquicas.

e) 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras de interés social o cultural realizadas sin ánimo de lucro por Organismos Autónomos y Entidades públicas Empresariales dependientes del Ayuntamiento de Granada y Consorcios participados por el mismo así como sociedades municipales.

f) 75 % de la cuota por la realización de obras de rehabilitación, definidas como tales en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en inmuebles destinados a uso residencial, no singular, ubicados en el ámbito territorial del Distrito Centro.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

En Granada a 17 de Diciembre de 2025

Firmado por: La Concejala Delegada de Economía, Hacienda y Contratación del Excmo. Ayto. de Granada

Mª Rosario Pallarés Rodríguez