

Referencia:	2026/7191M
Procedimiento:	Ordenanzas y Reglamentos
Interesado:	
Representante:	
Intervención (3167)	

ÁREA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

MARIA DEL CARMEN CABRERA MIRANDA, en uso de las competencias que, como Titular del Órgano de Gestión Tributaria, se me asignan por el artículo 135 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en especial, las previstas en la letra e) de su número 2.

Teniendo en cuenta las directrices marcadas por el Equipo de Gobierno Municipal, consecuencia de la aceptación de la moción planteada por el Grupo Municipal Socialista en sesión plenaria celebrada el día 27 de febrero de 2026, con Referencia: 2026/4R/ Pleno.

PROPONE, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, (Artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril), la aprobación del proyecto de modificación de la ordenanza fiscal referida, que recoja la modificaciones en el texto de la misma que seguidamente se citan para que, **previo dictamen del Tribunal Económico Administrativo Municipal, informe del Interventor General, y dictamen de la Comisión de Hacienda, sea sometida al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, para su entrada en vigor una vez publicado definitivamente su texto íntegro en el boletín oficial de la provincia.**

**En Granada a fecha y firma electrónica
LA TITULAR DEL ÓRGANO
DE GESTIÓN TRIBUTARIA**



PRIMERO: MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrá concederse una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a favor de aquellas 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 así lo justifiquen.

En particular, y dentro de los límites legalmente establecidos, podrán considerarse incluidas en este supuesto aquellas actuaciones que resulten necesarias para paliar los efectos derivados de circunstancias excepcionales o situaciones de fuerza mayor, imprevisibles y ajenas a la voluntad del sujeto pasivo, siempre que tales circunstancias hayan generado un impacto económico relevante y objetivamente acreditado que afecte a la viabilidad o ejecución de la obra gravada. tales como situaciones climatológicas excepcionales, terremotos, pandemias, etc,

Dadas las circunstancias excepcionales que en los últimos tiempos están sobreviniendo y que provocan situaciones adversas que tienen impacto económico y afectan a la ejecución de obra, se entiende necesario contar con un mecanismo que pueda operar en tales situaciones y que suponga una ayuda a las medidas necesarias para paliar los perjuicios que ocasionan. Es por ello que se propone la modificación del artículo 6.1. de la Ordenanza Fiscal N° 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras introduciendo el apartado G) para incorporar una nueva bonificación que sería aplicable en situaciones de este tipo, y una disposición adicional 2ª para aplicar dicha bonificación a la cuota del Impuesto para obras de rehabilitación, reparación o restitución de elementos en inmuebles por daños ocasionados por el tren de borrascas acaecido en el mes de febrero de 2026.

MODIFICACIÓN ARTÍCULO 6.1: Bonificaciones.

Consistente en la adición de un nuevo supuesto de bonificación, que se recogerá mediante la introducción en el texto del artículo 6. 1 de la Ordenanza Fiscal N° 4, de una nueva letra, la g).

REDACCION ACTUAL:

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 (aclaración para excluir a las viviendas de uso turístico, bop 24 diciembre de 2025) 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. (letra f) añadida en bop de 24 de diciembre de 2025)

Modificaciones que se proponen (en negrita y subrayado):

MODIFICACION PRIMERA: Introducción de un nuevo supuesto de bonificación rogada por el sujeto pasivo, que se regulará en la nueva letra g) que se añade a este precepto, -amparado en lo dispuesto en el artículo 103.2, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, por los porcentajes que se indican, siempre que concurren los requisitos que en el mismo se prevén, lo que se acreditará con la presentación de la documentación a la que se alude, o bien se autorice a su obtención por parte del Servicio de Gestión de Tributos de las bases de datos de otras Administraciones Públicas., en los que se hayan presentado los documentos requeridos para surtir efectos, como en el procedimiento previsto en el RD. Ley 5/2026, de 17 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en respuesta a los daños causados por diversos fenómenos meteorológicos adversos, de especial afectación en las comunidades autónomas de Andalucía y Extremadura, o en normativa posterior que se dicte cuando en el futuro tengan lugar fenómenos de igual naturaleza.

La nueva bonificación tiene vocación de permanencia en el texto de esta Ordenanza Fiscal, de ahí que se haga referencia a los supuestos previstos en el RD antes citado, o cualquier otro que entre en vigor, como consecuencia de otras catástrofes o fenómenos meteorológicos adversos que causen daños en inmuebles de uso residencial o en los que se ejerzan actividades económicas, que hagan imprescindibles la realización de construcciones, instalaciones y obras con el fin de reparar los daños causados en aquellos como consecuencia de estos.

Se añade letra g), en el artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal N° 4, Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el Ayuntamiento de Granada, con el siguiente tenor literal:

g) Bonificación extraordinaria por concurrencia de circunstancias excepcionales motivados fenómenos meteorológicos adversos u otras catástrofes o que causen daños en inmuebles que hagan imprescindibles la realización de construcciones, instalaciones y obras con el fin de reparar los daños causados en aquellos como consecuencia de estos.



Los sujetos pasivos podrán solicitar dentro del plazo para practicar la correspondiente autoliquidación del impuesto, una bonificación del:

g).1.: 95% en la cuota del Impuesto, para obras de rehabilitación, reparación o restitución de elementos, en inmuebles que constituyan vivienda habitual de cualquier persona bajo cualquier título jurídico habilitante para ello, y en inmuebles donde se ejerza actividad económica lo que se acreditará

- a) Con certificado de empadronamiento o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho del que se desprenda indubitadamente la residencia en el mismo.
- b) En el supuesto de que el inmueble no constituya la residencia habitual de su propietario, se aportará el título jurídico habilitante para su uso por un tercero.
- c) Declaración responsable de actuaciones urbanísticas o licencia urbanística.
- d) Informe pericial de los daños sufridos en el inmueble en los supuestos indicados, validado por los Servicios técnicos municipales.
- e) En el supuesto de que en el inmueble se realicen actividades económicas, alta en el censo de actividades económicas.
- f) La propiedad del inmueble se acreditará con la presentación del título correspondiente, (escritura de propiedad, nota del registro de la propiedad, recibo del IBI).

g).2: 50% en la cuota del Impuesto, para obras de rehabilitación, reparación o restitución de elementos en inmuebles que no constituyan residencia habitual o en los que no se ejerza actividad económica alguna.

En estos supuestos, no será necesario la aportación de la documentación que acredite la residencia habitual ni el ejercicio de actividad económica en el inmueble, aunque sí, el resto de la documentación prevista en el apartado anterior.

Cuando la documentación requerida obre ya en poder de este Ayuntamiento, salvo negativa expresa del interesado, será recabada directamente por el Servicio de Gestión de Tributos, o bien haya sido aportada a otra Administración Pública, los sujetos pasivos podrán autorizar en la solicitud a su obtención por parte del Ayuntamiento indicando ante que Administración o procedimiento fueron aportados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/ 2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-MODIFICACION SEGUNDA: LA DISPOSICION ADICIONAL que recoge el texto de la Ordenanza vigente antes de la entrada en vigor de la siguiente, pasará a denominarse: DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.

-MODIFICACION TERCERA: Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente contenido:

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA: La bonificación prevista en la letra g) del artículo 6.1 de esta Ordenanza será de aplicación una vez entre en vigor la modificación por la que se introduce en esta Ordenanza, por la publicación de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, para los hechos impositivos motivados por en los inmuebles a los que se refiere consecuencia de los fenómenos meteorológicos a partir de enero de 2026 en el Municipio de Granada.



NORMATIVA JURIDICA DE APLICACIÓN.

El margen de discrecionalidad que, dentro de los límites fijados por la ley, poseen las Entidades Locales, en cuanto al establecimiento de beneficios que, por otro lado, habrán de ser conjugadas con el cumplimiento de los principios de suficiencia financiera de las entidades locales, de estabilidad presupuestaria, así como con el del plan de ajuste aprobado por este Ayuntamiento se regula en los siguientes preceptos:

- Artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que, textualmente dice:

1. Las Entidades Locales tendrán autonomía para establecer y exigir tributos de acuerdo con lo previsto en la legislación del Estado reguladora de las Haciendas Locales y en las Leyes que dicten las Comunidades Autónomas en los supuestos expresamente previstos en aquélla.

2. La potestad reglamentaria de las Entidades Locales en materia tributaria se ejercerá a través de Ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos propios y Ordenanzas generales de gestión, recaudación e inspección. Las Corporaciones Locales podrán emanar disposiciones interpretativas y aclaratorias de las mismas.

Estos párrafos del precepto indicado recogen dos de los principios que presiden en sistema tributario municipal: el principio de legalidad tributaria y el principio de jerarquía normativa.

-Por lo que se respecta a los beneficios fiscales en los tributos locales, el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004 de 15 de marzo, establece en su **artículo 9**, con carácter general, lo que sigue:

Artículo 9. 1. Beneficios fiscales, régimen y compensación.

1. No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los **expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.**

No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la Ley. En particular, y en las condiciones que puedan prever dichas ordenanzas, éstas podrán establecer una **bonificación de hasta el 5 % de la cuota a favor de los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico** en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos.

En concreto y por lo que al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se refiere, el **ámbito normativo en el que puede moverse el Ayuntamiento** para el establecimiento o ampliación de beneficios fiscales recogidos como potestativos en dicho texto legal o, graduación de su porcentaje está recogido por lo que aquí interesa en el artículo 103.2 del TRLHL, aprobado por RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que dispone:

Artículo 103. Gestión tributaria del impuesto.

“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. Corresponderá 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.”

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refiere este apartado se establecerá en la ordenanza fiscal. Entre otras materias, la ordenanza fiscal determinará si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.

Por tanto, vista la legislación que antecede podemos concluir que la introducción del nuevo supuesto de bonificación en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras cuyo establecimiento en la Ordenanza Fiscal Reguladora de éste tributo en el Ayuntamiento de Granada, es plenamente acorde con la vigente normativa legal de aplicación.

