



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ECONOMÍA, HACIENDA Y CONTRATACIÓN

#### TITULAR ACCIDENTAL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIAS

#### PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N ° 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

SUSANA LÓPEZ LOZANO, Titular Accidental del Órgano del Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, en uso de las competencias que a éste se le asignan por el art. 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 sugerencias y directrices marcadas por el Equipo de Gobierno, en aras del interés general:

**PROPONE, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, (artículo 127,1 a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local) la aprobación del proyecto de ordenanzas fiscales **para el ejercicio 2025**, que recoja la modificación de los artículos 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, sean sometidas a Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las haciendas Locales.**

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

Código seguro de verificación: ERCEQ2DPMDR004R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

SUSANA LOPEZ LOZANO

/ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA COM CA 06-10-2024 19:27:32

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 4





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### PRIMERA Y ÚNICA: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### MOTIVACIÓN:

**PRIMERO.-** Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General del Catastro, por la que se modifica la de 12 de marzo de 2014, por la que se aprueba la forma de remisión y la estructura, contenido y formato informático del fichero del padrón catastral y demás ficheros de intercambio de la información necesaria para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En su exposición de motivos se aclara el código o clave de uso a aplicar a los inmuebles con categoría de almacén-estacionamiento delimitando el uso residencial o industrial a los efectos de aplicación del tipo diferenciado:

El artículo 72.4 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las haciendas Locales, establece que, dentro de los límites resultantes fijados en dicha disposición, 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. Y se recoge en la disposición transitoria decimoquinta del mismo texto legal, las normas de asignación de dicho uso, en tanto no se aprueben nuevas normas reglamentarias en materia de valoración catastral.

Entre la información recogida en el padrón catastral, para posibilitar la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y en concreto la asignación de tipos diferenciados, se incluye, de acuerdo al anexo 1 Fichero Informático de remisión del Padrón Catastral, de la Resolución de 12 de marzo, de 2014, la clave de Uso de los bienes inmuebles, recogándose entre dichos códigos de uso, la clave A-Almacén-Estacionamiento.

La reciente Sentencia del Tribunal Supremo 412/2023, de 31 de enero, fija doctrina sobre la interpretación que debe hacerse del artículo 72.4 y de la disposición transitoria decimoquinta del TRLRHL, respecto de los usos de los bienes inmuebles que habilitan la imposición de tipos de gravamen agravado o cualificado, en las condiciones y límites que establece el artículo 72, dictando que dichos usos son los que indica la mencionada disposición transitoria, por la remisión expresa que efectúa al cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, sin que por tanto sea admisible habilitar dicha imposición respecto de usos combinados o de segundo y sucesivos grados distintos de los que figuran en la columna denominada usos en dicho cuadro.

En tanto que el cuadro de coeficientes de la norma 20 del 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 las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, con base en el cual se deben establecer los tipos diferenciados, no prevé el uso de «almacén-estacionamiento» como un uso diferenciado del «industrial», sino que se trata de una subcategoría dentro del industrial, dicta la mencionada sentencia que la fijación del uso «almacén-estacionamiento» como susceptible de aplicación de un tipo de gravamen agravado o cualificado de forma autónoma y diferenciada del resto de usos, contraviene lo dispuesto en las disposiciones mencionadas del TRLRHL, y la norma 20 del Real Decreto 1020/1993, que establece los usos: residencial, industrial, oficinas, comercial, deportes, espectáculos, ocio y hostelería, sanidad y beneficencia, culturales y religiosos; y edificios singulares, entre los que no se encuentra el uso almacén-estacionamiento.

Código seguro de verificación: ERCEQ2DPMDR004R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por SUSANA LOPEZ LOEBANO

/ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA COM CA 06-10-2024 19:27:32

Contiene 1 firma digital



Pag. 2 de 4





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Para facilitar la gestión del impuesto ajustándose a la doctrina establecida por la mencionada sentencia, en el formato del fichero del padrón catastral, es necesario sustituir el actual código A, referido inmuebles con construcción predominante de modalidad de almacén-estacionamiento, por un nuevo código U o S, para la identificación de los inmuebles con dicha modalidad constructiva, asociados al uso principal Residencial o Industrial, respectivamente, de los previstos en la primera columna del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la norma 20 del Real Decreto 1020/1993.

De esta forma, para estos inmuebles, se diferencia en el campo de clave de uso, además de dicha modalidad, el uso predominante (Residencial o Industrial) que tienen atribuido y que debe ser el que se tenga en cuenta a los efectos de lo establecido en el artículo 72.4 y la disposición transitoria decimoquinta del TRLRHL para determinar la asignación del tipo de gravamen que corresponda.

De acuerdo a lo anterior, y previo informe favorable de la Abogacía del Estado y de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral, esta Dirección General ha tenido a bien disponer:

### Disposición única.

Se modifica el cuadro 2 del anexo 1 de la Resolución 12 de marzo de 2014, de la Dirección General del Catastro, que aprueba la forma de remisión, y la estructura, el contenido y el formato informático del actual fichero del padrón catastral, así como de los demás ficheros de intercambio con las entidades locales, de la información necesaria para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, eliminando el código A, utilizado hasta ahora para identificar a los inmuebles de modalidad constructiva de almacén-estacionamiento, que se integran en su correspondiente uso del cuadro de la norma 20 del Real Decreto 1020/1993, Residencial o Industrial, mediante la asignación de dos nuevos códigos. Dicho cuadro queda de acuerdo al cuadro 2 de los recogidos en el anexo a esta resolución. **De esta forma, a los efectos de asignación de tipo de gravamen general o diferenciado, se integran en el uso Residencial tanto los códigos identificados con la clave V como los identificados con la clave U, y se integran en el uso Industrial tanto los códigos identificados con la clave I como los identificados con la clave S.**

De acuerdo con lo anterior, a los efectos de evitar confusiones en cuanto a la aplicación de los tipos diferenciados a los usos se propone la modificación del cuadro de usos contemplado en el artículo 9 de la Ordenanza Fiscal, suprimiendo la columna correspondiente a la clave de uso, resultando el siguiente:

USO	TIPO DE GRAVAMEN	UMBRAL DEL VALOR CATASTRAL
Industrial	1%	100.150 €
Oficinas	1%	250.000 €
Comercial	0,90%	138.000 €
Ocio y Hostelería	1%	1.500.000 €
Edificios singulares	1%	3.000.000 €

Código seguro de verificación: ERCEQ2DPMDR004R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por SUSANA LOPEZ LOEBANO

/ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA COM CA 06-10-2024 19:27:32

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 4





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**SEGUNDO:** Ampliación a seis plazos para el pago del recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles para aquellos contribuyentes que tengan o soliciten la domiciliación del mismo.

Esta propuesta de modificación se practica en consonancia con la propuesta formulada de la Ordenanza Fiscal n.º 1 de Gestión, Recaudación e Inspección, concretamente su artículo 104, por lo que el artículo 13.5 tendría la siguiente redacción:

*Previa solicitud de domiciliación del interesado **efectuado en el primer bimestre de cada año natural**, en el supuesto de inmuebles o sujetos pasivos que se hayan incorporado al padrón en el ejercicio en que se vaya a aplicar la medida, bien por alta, bien por cambio de titularidad, y en los casos de primera domiciliación del pago de los mismos a través de entidad financiera y, directamente para aquellos contribuyentes que tengan domiciliado el pago de sus recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en ejercicios anteriores y no hayan desistido de esta forma de pago o variado las circunstancias de su domiciliación, **se fijan en 6 los plazos para el pago de las cuotas resultantes, sin intereses**, que serán cargados en las cuentas designadas por aquellos en los vencimientos que se especificarán en el anuncio de cobranza, por el que se apertura el periodo voluntario de pago del tributo. Lo previsto en este apartado no será aplicable a los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de cuantía inferior a 30 €.*

Código seguro de verificación: ERCEQ2DPMDR004R22RF6

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por SUSANA LOPEZ LOEBANO

/ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA COM CA 06-10-2024 19:27:32

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 4

