



INFORME TÉCNICO

Expte. Núm. 6/2022/12006

Visto el expediente incoado por la Concejala Delegada de Hacienda y Régimen Interior con ocasión de la propuesta de modificación de **la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**, a tenor de lo preceptuado en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se informa lo siguiente.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se encuentra regulado en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 71.1 del TRLRHL define la cuota íntegra del IBI como *“el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.”*

El artículo 72 del TRLRHL regula el tipo de gravamen del IBI, estableciendo en su apartado 1 que *“El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por ciento para los urbanos y 0,90 por ciento para los rústicos.”*

El Ayuntamiento de Arganda del Rey establece en el artículo 11. 1 apartado a) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que:

“1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen siguiente:

a) Para los bienes de naturaleza urbana, el 0,47% [...]”

Se propone la modificación del tipo impositivo regulado en el apartado a) del artículo 11.1 que pasará a ser el 0,46%.

La propuesta se ajusta a lo dispuesto en el 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 al encontrarse dentro de la horquilla de tipos de gravamen mínimo y máximo prevista para estos bienes inmuebles urbanos recogidos en el artículo 72.1 del TRLRHL.

Respecto de la repercusión presupuestaria derivada de esta medida para 2023, cabe señalar que :

De acuerdo con los datos correspondientes al último padrón catastral remitido a este Ayuntamiento por la Dirección Regional de Catastro (Padrón 2022) la aplicación del tipo de gravamen del 0,46% supondrá previsiblemente una minoración de derechos reconocidos que puede cifrarse en 315.095,19 euros pero hay que advertir que esta previsión no incluye el importe de la base imponible de los inmuebles urbanos que ya han sido dados de alta en el mismo ejercicio y que se incorporarán al padrón de 2023 ni aquéllos que se prevé incorporar por finalizar las obras de construcción antes de final de año.



USOS	SUMAS BASES IMPONIBLES	Tipo 0,47 %	Tipo 0,46 %	Diferencia
A, K, P, R, V	2.371.965.367,93	11.148.237,23	10.911.040,69	- 237.196,54
C	146.360.709,92	687.895,34	673.259,27	- 14.636,07
E	63.939.367,10	300.515,03	294.121,09	- 6.393,94
G	13.301.547,06	62.517,27	61.187,12	- 1.330,15
I	404.451.239,13	1.900.920,82	1.860.475,70	- 40.445,12
M	73.609.700,25	345.965,59	338.604,62	- 7.360,97
O	27.091.714,88	127.331,06	124.621,89	- 2.709,17
Y	48.145.321,74	226.283,01	221.468,48	- 4.814,53
T	2.086.960,86	9.808,72	9.600,02	- 208,70
		14.809.474,07	14.494.378,87	- 315.095,19
SUMAS	3.150.951.928,87	14.809.474,07	14.494.378,87	- 315.095,19

En cuanto al impacto en la recaudación hay que señalar que la previsión anterior no incluye el porcentaje que debe tenerse en cuenta por aplicación de los beneficios fiscales (bonificaciones obligatorias, potestativas y/o exenciones) que afectan a los inmuebles urbanos y se recogen en la ordenanza. Estos beneficios fiscales se reflejarán en padrón tributario elaborado por el Ayuntamiento para 2023.

A esta fecha se prevé la incorporación para 2023 en el padrón catastral de las bases imponibles de los inmuebles de la promoción de 135 viviendas en Calle Ferrocarril 17, de la promoción de 103 viviendas en Avenida de Berlín 10 y finalmente de la promoción de 27 viviendas de protección pública en Camino del Molino 9 además de los correspondientes a locales y garajes lo que puede suponer un incremento aproximado en número de recibos de 265 y un incremento en la recaudación respecto de 2022 de 135.000,00 euros.

Por tanto la minoración en la recaudación por aplicación de la medida propuesta de rebaja del tipo de gravamen a 0,46% será muy probablemente compensada con el incremento de unidades fiscales descrito.

En cuanto al procedimiento para la modificación de esta ordenanza, el artículo 17 del TRLRHL determina que los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento y ordenación de los tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo se publicarán los anuncios de exposición pública en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y finalizado el plazo de exposición pública se adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza a que se refiera el acuerdo provisional o, en



Ayuntamiento de Arganda del Rey

el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

Los acuerdos definitivos incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la modificación de la ordenanza, habrán de ser publicados en el B.O.C.M , sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

A tales efectos la disposición final señalará la fecha de aprobación de la modificación así como la de su entrada en vigor que será el 1 de enero de 2023.

Finalmente dado el objeto de modificación de esta ordenanza no resultarían precisos , salvo mejor opinión, los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .

De todo lo cual informo a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 26 de septiembre de 2022