

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

**VISTO EL INFORME DEL TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2026. SE FORMULA LA SIGUIENTE
PROPUESTA ADAPTADA que sobre la inicial recoge las siguientes variaciones:**

- Se propone la inclusión en la propuesta de la memoria de repercusión presupuestaria.
- Se propone la modificación del apartado 2 del art 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles al objeto de sustituir, en cuanto a la fecha de inicio de vigencia de la bonificación, la referencia “a la obtención de la resolución” por “a la fecha de notificación de la resolución”.
- Se propone la modificación del artículo 10 al objeto de suprimir en los apartados 1 y 2 el requisito de la domiciliación del pago de las cuotas de los tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España que en la redacción actual condiciona el derecho a bonificación.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 241 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Móstoles, a instancia de la Concejalía de Hacienda, Presidencia y Recursos Humanos se propone la modificación del apartado 1 del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que regula las cuotas tributarias y el tipo de gravamen, con el objeto de reducir este último al 0,48 %

El apartado 1 del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles recoge el tipo de gravamen general, aplicable a la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial y a la mayoría de los bienes inmuebles de naturaleza urbana no residencial. En concreto, esta propuesta consiste en la reducción del tipo impositivo, de 0,49 % vigente en la actualidad, al 0,48 %, lo que supone una rebaja del 0,01 %. De esta forma, se reduce la carga fiscal de la mayoría de las unidades urbanas del municipio de Móstoles.

El art. 72.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (en adelante TRLHL), establece que el tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el máximo el 1,10 por ciento. Por lo que un tipo de gravamen del 0,48 por ciento se encuentra dentro de los límites establecidos en el mencionado artículo.

Asimismo se propone la modificación del apartado 1 del artículo 10 al objeto de suprimir el requisito de la domiciliación del pago de las cuotas de los tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España que en la redacción actual condiciona el derecho a bonificación, con la finalidad de, según se establece en el informe del Tribunal Económico Administrativo Municipal de fecha 24/09/2026, eliminar efectos perturbadores en la relación jurídico tributaria, tanto para la administración encargada de la gestión de los tributos como para los sujetos pasivos que han de disfrutar del beneficio fiscal o la reducción de la cuota

Asimismo, se propone la modificación del apartado 2 del artículo 10, con una doble finalidad:

- Facilitar la aplicación de esta bonificación potestativa a los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo determinando de forma clara la vigencia de la bonificación a los cuatro periodos impositivos siguientes a la fecha de notificación de la resolución emitida por el órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Móstoles en tanto que según informe del Tribunal Económico Administrativo de fecha 24/09/2026 la referencia a la obtención de la licencia crea problemas de gestión y es preciso diferenciar entre validez de la resolución del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y eficacia de la misma, anudada a su notificación.
- Suprimir el requisito de la domiciliación del pago de las cuotas de los tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España que en la redacción actual condiciona el derecho a bonificación, con la finalidad de, según se establece en el informe del Tribunal Económico Administrativo Municipal de fecha 24/09/2026, eliminar efectos perturbadores en la relación jurídico tributaria, tanto para la administración encargada de la gestión de los tributos como para los sujetos pasivos que han de disfrutar del beneficio fiscal reduciendo su cuota.

MEMORIA DE REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA

El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera exige, en la fase de elaboración y aprobación de las disposiciones legales y reglamentarias que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, una valoración de sus repercusiones y efectos, supeditándose de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En el marco de las propuestas de modificación de ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027 con repercusión económica a efectos de ingresos se emite la presente memoria sobre la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Las principales consideraciones a realizar en referencia al efecto fiscal de la rebaja del tipo de gravamen desde el 0,49 % al 0,48 % son la siguientes, en 2011 se llevó a cabo el procedimiento de valoración colectiva de carácter general por lo que transcurrido un periodo de más de diez años desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, señalado en el art. 68 del TRLHL, en el que se aplica la reducción de la base imponible que de acuerdo con el art. 65 del mismo texto legal está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, éste será coincidente en las liquidaciones a aprobar en el ejercicio 2027 con el utilizado en las liquidaciones incluidas en el Padrón del impuesto correspondiente al año 2026.

Por resolución del Director General de Gestión Tributaria y Recaudación accidental de fecha 16 de abril de 2026 se aprobó el padrón cobratorio anual del IBI Urbana para el ejercicio 2026 con las siguientes cifras:

Número de recibos: 132.573

Valor catastral/Base imponible: 9.679.253.711,37 €

Base liquidable: 9.679.253.711,37 €

Tipo de gravamen: 0,49%

Cuota íntegra: 47.428.341,64 €

Beneficios fiscales: 3.583.596,52 €

Cuota líquida: 43.844.745,12 €

Este documento es copia del original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente. Fecha de firma del documento original: TAG de la Unidad de Ingresos y Coordinación (28/09/2026) - Director General de Gestión Tributaria y Recaudación (28/09/2026).

Se ha tenido en cuenta el incremento que sufre la base imponible del padrón de IBI de 2026 con respecto al del 2025, esto es 666.035.019'86 €, para estimar la base imponible que tendrá el padrón de 2027 resultando un importe de 10.345.288.731'23 €. Es realista pensar que el crecimiento del mercado inmobiliario de vivienda nueva se mantiene y sirve como referencia las solicitudes de bonificación para empresas constructoras presentadas. Sobre esta base imponible aplicando un tipo de gravamen del 0'48 % se obtiene una cuota íntegra de 49.657.385'91 €, que sería de 50.691.914'78 € al 0'49 %, por lo que cabe considerar que la pérdida de recaudación en la remesa del padrón de IBI 2027 será de 1.034.528'87 €.

Respecto a las remesas que se aprueban con ficheros del Catastro se han considerado las remesas aprobadas hasta la fecha con los recibidos a lo largo del presente año, y dado que en ellas también se liquidan ejercicios anteriores se han tenido en cuenta únicamente las liquidaciones de 2026. De esta forma se obtiene una pérdida de recaudación con la bajada de tipo de gravamen de 8.933'80 €.

En conclusión, de lo expuesto se infiere una pérdida de recaudación total estimada de 1.043.462'67 € con la baja del tipo de gravamen.

La redacción actual del apartado 1 del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es la siguiente:

Artículo 8. Cuotas tributarias y tipo de gravamen.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el siguiente tipo de gravamen:

1. Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,49 %
2. Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.	0'90 %
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales	1'30 %

La redacción que se propone del apartado 1 del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es la siguiente:

Artículo 8. Cuotas tributarias y tipo de gravamen.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el siguiente tipo de gravamen:

1. Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0'48 %
2. Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.	0'90 %
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales	1'30 %

La Redacción actual del apartado 1 del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es la siguiente:

1. Podrán solicitar una bonificación del 90 % sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan la vivienda habitual de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas el día uno de enero del ejercicio para el que se solicita. A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad

urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figure empadronado el sujeto pasivo.

La solicitud de bonificación deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, aportando en todo caso la siguiente documentación:

- Certificado o copia compulsada del título vigente expedido por la Comunidad de Madrid de familia numerosa (no será necesaria la compulsación, cuando la validez del certificado emitido de forma electrónica se pueda confirmar por el código seguro de verificación impreso en el mismo).
- Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo del impuesto.
- Certificado/volante de empadronamiento/convivencia del sujeto pasivo en el inmueble para el que se solicita la bonificación en la fecha del devengo del impuesto.
- Justificante de tener domiciliado el impuesto en el inmueble bonificado.

Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo período voluntario de ingreso haya vencido, así como tener domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

Salvo que la Ordenanza Fiscal vigente en cada período impositivo prevea otra cosa, la bonificación será aplicable hasta la fecha de vigencia que figure en el correspondiente libro de familia numerosa en la fecha de presentación de la solicitud, extendiéndose su efectividad al recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de dicho ejercicio, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su concesión. En los casos de variación de las mismas, los beneficiarios deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en plazo de un mes desde que se produzca la citada variación.

La duración, cuantía anual, porcentajes y demás aspectos sustantivos y formales relativos a esta bonificación serán, en todo caso, los establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente en la fecha del devengo del impuesto.

La renovación del título de familia numerosa exigirá nueva solicitud de bonificación, que deberá reunir los mismos requisitos y surtirá efectos en el período siguiente a la fecha de solicitud.

Para todas aquellas solicitudes presentadas en el año 2006 que, cumpliendo todos los requisitos, tuvieran ya reconocido el derecho a la bonificación mediante Resolución, continuarán disfrutando de la misma hasta la fecha de vigencia que figurase en el libro de familia en la fecha de presentación.

En los casos en que el propietario haya repercutido la cuota líquida del impuesto en el inquilino del inmueble, y siempre que reúna las condiciones establecidas para esta bonificación, podrá este beneficiarse de la misma, previa petición conjunta del propietario y el inquilino, acreditando documentalmente tal repercusión.

La bonificación es de carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo. Con carácter general surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud. Esta se podrá presentar hasta el 31 de diciembre del ejercicio anterior al que deba surtir efectos. A partir de esta fecha la

Administración dispondrá de un plazo de 3 meses para resolver y notificar la resolución que proceda.

En los casos en que el bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, y no todos ostenten la condición de titulares de familia numerosa, para poder beneficiarse de esta bonificación será requisito imprescindible presentar solicitud de división de la cuota tributaria prevista en el artículo 8.5 de esta Ordenanza.

Esta bonificación, en su caso, surtirá efectos en el ejercicio inmediatamente posterior al de la solicitud.

La Redacción que se propone del apartado 1 del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmueble es la siguiente:

1. Podrán solicitar una bonificación del 90 % sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan la vivienda habitual de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas el día uno de enero del ejercicio para el que se solicita. A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figure empadronado el sujeto pasivo.

La solicitud de bonificación deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, aportando en todo caso la siguiente documentación:

- Certificado o copia compulsada del título vigente expedido por la Comunidad de Madrid de familia numerosa (no será necesaria la compuls, cuando la validez del certificado emitido de forma electrónica se pueda confirmar por el código seguro de verificación impreso en el mismo).
- Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo del impuesto.
- Certificado/volante de empadronamiento/convivencia del sujeto pasivo en el inmueble para el que se solicita la bonificación en la fecha del devengo del impuesto.
- Justificante de tener domiciliado el impuesto en el inmueble bonificado.

Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo período voluntario de ingreso haya vencido.

Salvo que la Ordenanza Fiscal vigente en cada período impositivo prevea otra cosa, la bonificación será aplicable hasta la fecha de vigencia que figure en el correspondiente libro de familia numerosa en la fecha de presentación de la solicitud, extendiéndose su efectividad al recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de dicho ejercicio, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su concesión. En los casos de variación de las mismas, los beneficiarios deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en plazo de un mes desde que se produzca la citada variación.

La duración, cuantía anual, porcentajes y demás aspectos sustantivos y formales relativos a esta bonificación serán, en todo caso, los establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente en la fecha del devengo del impuesto.

La renovación del título de familia numerosa exigirá nueva solicitud de bonificación, que deberá reunir los mismos requisitos y surtirá efectos en el período siguiente a la fecha de solicitud.

Para todas aquellas solicitudes presentadas en el año 2006 que, cumpliendo todos los requisitos, tuvieran ya reconocido el derecho a la bonificación mediante Resolución, continuarán disfrutando de la misma hasta la fecha de vigencia que figurase en el libro de familia en la fecha de presentación.

En los casos en que el propietario haya repercutido la cuota líquida del impuesto en el inquilino del inmueble, y siempre que reúna las condiciones establecidas para esta bonificación, podrá este beneficiarse de la misma, previa petición conjunta del propietario y el inquilino, acreditando documentalmente tal repercusión.

La bonificación es de carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo. Con carácter general surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud. Esta se podrá presentar hasta el 31 de diciembre del ejercicio anterior al que deba surtir efectos. A partir de esta fecha la Administración dispondrá de un plazo de 3 meses para resolver y notificar la resolución que proceda.

En los casos en que el bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, y no todos ostenten la condición de titulares de familia numerosa, para poder beneficiarse de esta bonificación será requisito imprescindible presentar solicitud de división de la cuota tributaria prevista en el artículo 8.5 de esta Ordenanza.

Esta bonificación, en su caso, surtirá efectos en el ejercicio inmediatamente posterior al de la solicitud.

La redacción actual del apartado 2 del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es la siguiente:

2.- Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, de acuerdo con el siguiente requisito:

Que dichas instalaciones hayan obtenido resolución expresa en sentido favorable del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo que verifique la efectiva adecuación de la instalación a la normativa aplicable.

A la solicitud de bonificación se deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) Copia de la resolución expresa en sentido favorable del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo que verifique la efectiva adecuación de la instalación a la normativa aplicable.
- b) Documentación que acredite el coste de ejecución material de la instalación.

La vigencia de esta bonificación se mantendrá durante los cuatro periodos impositivos siguientes a la obtención de la resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo mencionada como requisito.

2.1 Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúna el requisito a que se refiere el apartado anterior.

2.2. El porcentaje de bonificación será del 50 % cuando las instalaciones se realicen en inmuebles de uso residencial y del 25 % cuando tengan lugar en inmuebles de uso distinto al residencial, tanto en los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal como en los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

En los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el importe de la bonificación anual no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación o de 3.000 € si fuese superior.

En el supuesto de pisos y locales sujetos al régimen de propiedad horizontal, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario o de 3.000 € si fuese superior.

Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo periodo voluntario de ingreso haya vencido, así como tener domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

2.3. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Asimismo, en el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos, así como cualquier otra documentación que se estime procedente.

2.4. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

La redacción que se propone del apartado 2 del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es la siguiente:

2.- Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cuatro periodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, de acuerdo con el siguiente requisito:

Que dichas instalaciones hayan obtenido resolución expresa en sentido favorable del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo que verifique la efectiva adecuación de la instalación a la normativa aplicable.

A la solicitud de bonificación se deberán acompañar los siguientes documentos:

a) Copia de la resolución expresa en sentido favorable del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo que verifique la efectiva adecuación de la instalación a la normativa aplicable.

b) Documentación que acredite el coste de ejecución material de la instalación.

La vigencia de esta bonificación se mantendrá durante los cuatro periodos impositivos siguientes a la fecha de notificación de la resolución por el órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo mencionada como requisito.

2.1 Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúna el requisito a que se refiere el apartado anterior.

2.2. El porcentaje de bonificación será del 50 % cuando las instalaciones se realicen en inmuebles de uso residencial y del 25 % cuando tengan lugar en inmuebles de uso distinto al residencial, tanto en los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal como en los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

En los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el importe de la bonificación anual no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación o de 3.000 € si fuese superior.

En el supuesto de pisos y locales sujetos al régimen de propiedad horizontal, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario o de 3.000 € si fuese superior.

Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo periodo voluntario de ingreso haya vencido.

2.3. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Asimismo, en el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos, así como cualquier otra documentación que se estime procedente.

2.4. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

Móstoles, al día de la fecha

TAG DE LA UNIDAD INGRESOS Y COORDINACIÓN

DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN
TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN