



Expedient: 2024/39247D
Ref. Addic.: Modificació OOFF 1 IBI 2025
UO Responsable: S. Jur.Adm.Gral. Rec.Int,Participa,Habitatge,Salut
Assumpte: Modificació de l'ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre bens Immobles.
Procediment: Ordenances fiscals
Interessat/da:
Representant:

INFORME JURÍDIC

Que s'emet en relació a la proposta del Servei de Tresoreria de projecte de modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, i en base a les següents consideracions:

Antecedents

- Informe de data 19/09/2024, emès per la cap d'Unitat i el tesorer accidental, per a proposar la modificació de l'article 4 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre béns immobles, incrementant els tipus impositius i modificant els usos que disposa la taula d'acord amb les previsions de l'article 72.4 de la LRHL.
- Resolució d'incoació d'expedient de data 07/10/2024, dictada pel 1^r Tinent d'Alcaldia i Regidor de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana.

Fonaments de dret

1. Normativa d'aplicació

- Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, articles 15 a 19, 60 a 77 (LRHL).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, articles 22.2.d), 47.1, 49, 70.2, 106 i 107 (LRBRL).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, articles 79 i 133 (LPACAP).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, article 17.5 (LRJSP).

Document signat electrònicament (Llei 39/2015).



- Reial Decret 128/2018, de 16 de març, de règim jurídic funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, articles 3.3. d) 1º i 3.4.
- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, article 7.3 (LOEPSF).
- Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, article 123.1.

Jurisprudència

- Sentència 106/2023, de 31 de gener de 2023, dictada per la Secció Segona de la Sala contenciosa del Tribunal Suprem.

2. Consideracions jurídiques

2.1. Les modificacions proposades són expressió de la manifestació de la potestat reglamentària de les Corporacions Locals en matèria d'ordenació dels tributs municipals, conforme al que preveuen, entre d'altres, l'article 106 de la LRBRL i els articles 12, 15, 16 i 17 de la LRHL.

La imposició i l'aprovació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost s'ha de sotmetre a les especialitats previstes a la subsecció 2ª de la secció 3ª del Capítol II del Títol II de la LRHL i, amb caràcter general, a les regles i principis que regeixen els procediments d'aprovació d'ordenances o altres disposicions de caràcter general.

Així mateix, la proposta de modificació de l'Ordenança fiscal número 1 relativa a l'Impost sobre béns immobles, es circumscriu al règim jurídic d'aprovació d'ordenances fiscals establert a la LRHL, que preveu, així mateix, la possibilitat que aquestes siguin modificades.

En aquest sentit i segons consta a l'informe emès per cap d'Unitat i el tresorer accidental amb data 19/09/2024, es pretén modificar l'article 4 de l'Ordenança fiscal de referència, incrementant els tipus impositius i modificant els usos que disposa la taula d'acord amb les previsions de l'article 72.4 de la LRHL.

2.2. D'acord amb l'anterior, la proposta de modificació deriva, per una banda, de la Sentència número 106/2023, dictada amb data 31/01/2023 per la Secció Segona de la Sala contenciosa del Tribunal Suprem, que va concloure que no era aplicable un tipus diferenciat de l'IBI a immobles que tinguin assignat al cadastre l'ús de magatzem/aparcament. En aquest sentit, la Resolució emesa per la Direcció General del Cadastre de 8 de gener de 2024, publicada al BOE amb data 11/01/2024, modifica la Resolució de 12 de març de 2014 que aprova el contingut del fitxer informàtic del padró



cadastre, per adaptar-se a la sentència esmentada. Així, entre d'altres extrems, dita resolució modifica el quadre de codificació dels usos de béns immobles, eliminant el codi A, utilitzat fins ara per identificar els immobles que tenien assignat al cadastre l'ús de magatzem/aparcament, i afegint dos nous codis, l'U sota la rúbrica de «Magatzem – Estacionament. Ús Residencial» i S «Magatzem – Estacionament. Ús industrial». Per tant, segons consta a l'informe de referència, l'ús industrial s'ha vist incrementat amb aquelles finques destinades a «Magatzem - Estacionament. Ús industrial» i, en conseqüència, el 10% a què fa referència l'article 72.4 de la LRHL, en relació als tipus diferenciats, implica una modificació del llistar aplicable als béns immobles urbans destinats aquest ús.

D'altra banda, la proposta d'increment dels tipus impositius s'emmarca dins dels límits prevists a l'article 72 de la LRHL, que regula els tipus de gravamen aplicables i estableix els mínims i màxims. En concret, es proposa que els tipus impositius urbà i rústic s'incrementin en un 3% respecte dels vigents a l'exercici 2024. Pel que fa als BICE no es proposa cap modificació atès que el tipus ja es el màxim permès (1,3%).

L'increment, per tant, seria el següent:

Tipus immoble	Tipus impositiu 2024	Increment 3,4%	Tipus impositiu proposat per 2025
Urbà	0,769	0,023	0,792
Rústic	0,819	0,025	0,844
BICE	1,3	--	1,3

Respecte dels tipus diferenciats per al 10% dels immobles amb major valor cadastral segons l'ús, l'increment del 3% també abastaria aquests tipus diferenciats.

2.3. El procediment d'aprovació de les modificacions proposades a les vigents ordenances fiscals serà el que s'estableixi en els articles 22.2.d), 47.1, 49, 70.2, 106 i 107 de la LRBRL, i els articles 15 al 19 de la LRHL.

2.4. No exigibilitat del tràmit de la consulta pública prèvia que estableix l'article 133 de la LPACAP en el procediment d'aprovació de les ordenances fiscals, d'acord amb la Sentència del Tribunal Suprem de 31 de gener de 2023. El criteri interpretatiu sobre la qüestió d'interès cassacional plantejada, és el següent: "...que l'art. 17 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, que regula el procediment d'elaboració i aprovació de les ordenances fiscals locals, constitueix legislació especial per raó de la matèria, per la qual cosa, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional 1a, apartat 1, de la Llei 39/2015, no resulta



exigible seguir el tràmit de consulta pública previst a l'article 133.1 de la LPACAP, com a tràmit previ al procediment d'elaboració i aprovació de les ordenances fiscals establert a l'article 17 de la LRHL."

2.5. D'acord amb l'article 79 de la LPACAP a l'efecte de la resolució del procediment, se sol·licitaran aquells informes que es jutgin necessaris per resoldre, citant-se el precepte que els exigeixi o fonamentant, en el seu cas, la conveniència de reclamar-los.

En compliment del que disposa l'article 3.3 d) 1º del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, és necessari informe preceptiu del secretari municipal en tractar-se d'una proposta de modificació d'ordenances municipals. D'acord amb l'apartat 4 del mateix article 3 de l'esmentat cos legal l'informe del secretari podrà consistir en una nota de conformitat en relació amb els informes que hagin estat emesos pels serveis del mateix Ajuntament i que figurin com a informes jurídics a l'expedient.

Així mateix i en virtut del meritat precepte 79, la necessitat o no d'informe previ de l'òrgan interventor en aquest supòsit no és una qüestió pacífica. Com a tal, aquest informe no està recollit entre els supòsits d'actuacions de control permanent. No obstant això, per garantir el compliment del que disposa l'article 7.3 de la Llei Orgànica d'Estabilitat Pressupostària es considera recomanable la inclusió d'aquest en el procediment.

En aquest sentit la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (IGAE), en data 8 de maig de 2019, va emetre el següent informe en relació amb l'aplicació del RD 424/2017, de 28 de abril, que regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, que regula que:

"(...)se ha constatado que no existe ninguna obligación legal para la realización de algunas actuaciones que hasta el momento se venían haciendo por los órganos interventores, normalmente dentro del ejercicio de la función interventora y por lo tanto con carácter previo a la adopción de las correspondientes resoluciones administrativa, como, por ejemplo, el examen de la Relaciones de puestos de trabajo, los acuerdos o pactos de condiciones laborales o la aprobación de ordenanzas fiscales y por lo tanto, según nuestra opinión, estas actuaciones quedaran sujetas a control permanente, concretamente se trataría de una de las actuaciones prevista en el artículo 32.1.a), pero siempre que las mismas se incorporen en el PACF [Pla anual de control financer]."

De conformitat amb l'anterior informe de l'IGAE, la Intervenció municipal d'aquest Ajuntament va considerar, en relació a un altre expedient d'idèntic objecte (modificació de les ordenances fiscals) el següent:



"Por tanto, la verificación de las ordenanzas no se realiza como función interventora porque no incorpora fase contable sólo control financiero permanente planificable derivadas de una actuación de riesgo a posteriori ya que no existe norma legal que exija su informe con carácter previo con ocurre con la liquidación del presupuesto municipal como ejemplo." (expt. TAO 2020/3326).

2.6. Finalment, conforme les previsions de l'article 123.1 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, caldrà sotmetre aquesta proposta a estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit. En el cas que no sigui possible sotmetre la proposta a dictamen de la Comissió Informativa indicada, serà necessari donar compte de l'acord que s'adopti en la primera sessió que aquesta celebri.

2.7. L'òrgan competent per adoptar acords de modificacions d'ordenances fiscals és el Ple de l'Ajuntament, en virtut de les atribucions que té assignades per l'article 22.2 lletra d) de la LRBRL.

Per a l'adopció d'aquest acord és necessari el vot favorable de la majoria simple del nombre legal de membres de la Corporació presents en el moment de la votació, d'acord amb l'article 47.1 de la LRBRL i l'article 17.5 de la LRJSP.

2.8. Un cop adoptat l'acord provisional, aquest haurà de ser sotmès a informació pública i audiència als interessats per un termini de trenta dies hàbils, mitjançant exposició pública del mateix en el tauler d'anuncis de la Corporació, així com publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari dels de major difusió en el mateix àmbit territorial, per tal que es puguin formular reclamacions i suggeriments que de produir-se hauran de ser resoltes pel Ple de la Corporació, i que, de no produir-se, farà que s'hagi de considerar l'acord aprovat definitivament, fins aleshores provisional, sense necessitat d'acord plenari. La publicació no es limita a la indicació de l'adopció de l'acord definitiu, sinó que s'exigeix la publicació del text "íntegre" de l'ordenança (art. 17.4 de la LRHL).

Conclusions

En conseqüència, s'informa favorablement la viabilitat i la legalitat de la proposta de modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, en els termes exposats en el cos d'aquest informe i d'acord amb els informes tècnics que motiven i justifiquen les modificacions; i d'acord amb la normativa que resulta d'aplicació no hi ha cap obstacle legal per tal que el 1r tinent d'Alcalde i regidor de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana proposi al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:



Primer.- Aprovar provisionalment la modificació de l'article 4 de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, en els termes de l'informe tècnic del Servei de Tresoreria que consta als antecedents, per a la seva vigència a partir de l'1 de gener de 2025, en el sentit següent:

On diu:

"El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,769 per cent i en funció dels usos el que disposa la taula que consta a continuació, d'acord amb les previsions de l'article 72.4 del TRLRHL. Aquests tipus s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

ÚS	TIPUS	VALOR MÍNIM
Comerç	0,999	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,808	1.627.554,03
Turisme i Hostaleria	0,808	758.860,86
Indústria	0,808	410.350,39
Esportiu K	0,808	3.229.404,31
Oficines	0,975	281.130,01
Religió	0,808	882.550,62
Espectacles	0,808	2.763.972,56
Sanitat	0,808	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,819 per cent.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 per cent."

Ha de dir:

"El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,792 per cent i en funció dels usos el que disposa la taula que consta a continuació, d'acord amb les previsions de l'article 72.4 del TRLRHL. Aquests tipus s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

ÚS	TIPUS	VALOR MÍNIM
Comerç	1,029	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,832	1.703.217,11
Turisme i Hostaleria	0,832	758.860,85
Indústria (inclou magatzem – aparcament ús industrial)	0,832	244.393,26
Esportiu K	0,832	3.229.404,31
Oficines	1,004	286.633,01
Religió	0,832	916.657,26
Espectacles	0,832	2.763.972,56
Sanitat	0,832	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,844 per cent.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 percent."



Segon.- Sotmetre l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles a informació pública per un termini de 30 dies hàbils, comptats des de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província, dins dels quals els interessats podran examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimin oportunes. L'acord també s'exposarà públicament al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al web municipal, i en un diari dels de major difusió en el mateix àmbit territorial.

Considerar, en el cas que no es presentessin reclamacions a l'expedient, en el termini anteriorment indicat, que l'Acord és definitiu, amb base en l'article 17.3 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

MAXIMILIAN EDWARDS BATALLA, Tècnic superior dret,
08/10/2024

MARIA JUDITH BARROSO GUEVARA, Cap de Serveis,
08/10/2024

S'emet nota de conformitat de la Secretaria General, segons estableix l'article 3.4 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

VICTOR SILES MARC, Secretari General, 12/10/2024

Número d'informe: 2024000389