**AYUNTAMIENTO DE MADRID**
**Directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno**

D. Jorge Nacarino Morales, mayor de edad, vecino de Madrid, con [redacted] en su calidad de presidente y representante legal de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, con CIF G-28749836 y domicilio social en Madrid en la Calle San Cosme y San Damián nº 24, 1º 1, código postal 28012.

EXPONE:

Que sometido a información pública, según anuncio en el BOCM de 16 de octubre de 2026, el proyecto inicial de Ordenanza Fiscal por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989, aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 15 de octubre de 2026, y dentro del período de información pública establecido, cuyo vencimiento se produce el 16 de noviembre de 2026, formula ante la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno las siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

El proyecto de Ordenanza Fiscal por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la ciudad de Madrid para el ejercicio 2027 contempla, fundamentalmente, dos modificaciones: la reducción del tipo de gravamen general aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana del 0,414 % al 0,40 %, situándolo en el mínimo legal establecido por el artículo 72.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; y la introducción de determinadas precisiones relativas a la aplicación de las bonificaciones por instalaciones de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar, especialmente en los supuestos de autoconsumo individual y compartido.

Con carácter previo, esta Federación considera necesario reconocer que la propia configuración legal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles presenta importantes limitaciones para la aplicación efectiva del principio de progresividad fiscal establecido en el artículo 31.1 de la Constitución Española, circunstancia que determina la necesidad de promover una reforma del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que permita introducir mecanismos de tributación progresiva en función del valor de los inmuebles, la capacidad económica de los sujetos pasivos y la concentración de patrimonio inmobiliario.

Esta insuficiencia estructural debe corregirse mediante una reforma de la legislación estatal que amplíe las facultades de ordenación tributaria de las entidades locales, respetando los principios de reserva de ley, autonomía municipal y suficiencia financiera establecidos en los artículos 31.3, 133 y 142 de la Constitución Española.

En este sentido, consideramos que el Ayuntamiento de Madrid debería promover una iniciativa institucional favorable a la modificación de la legislación de haciendas locales, siguiendo el precedente del Ayuntamiento de Barcelona, cuya Comisión de Economía y Hacienda aprobó, en sesión de 20 de mayo de 2026, una iniciativa destinada a impulsar la introducción de criterios de progresividad fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, el reconocimiento de estas limitaciones legales no justifica que el Gobierno municipal profundice en el carácter proporcional del impuesto mediante una reducción indiscriminada del tipo general de gravamen hasta situarlo en el mínimo legal del 0,40 %**,** sin incorporar medidas que permitan una distribución más equitativa de la carga tributaria.

Aun reconociendo que esta reducción responde al cumplimiento de un compromiso incluido en el programa electoral del actual equipo de gobierno, consideramos que dicha circunstancia no constituye una justificación suficiente desde la perspectiva de los principios de justicia tributaria, capacidad económica y progresividad fiscal establecidos en el artículo 31.1 de la Constitución Española.

El citado precepto determina que todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo, inspirado en los principios de igualdad y progresividad, que en ningún caso tendrá alcance confiscatorio.

Si bien la doctrina constitucional ha establecido que la progresividad constituye una exigencia predicable del sistema tributario en su conjunto, sin que necesariamente deba concurrir en cada figura impositiva considerada aisladamente, ello no exime a los poderes públicos de orientar sus decisiones de política tributaria hacia una distribución de las cargas públicas conforme a los principios constitucionales de igualdad y capacidad económica.

En particular, la STC 27/1981, de 20 de julio, vincula la justicia tributaria a los principios materiales establecidos en el artículo 31.1 de la Constitución, mientras que la doctrina constitucional posterior ha reiterado la necesidad de interpretar las distintas figuras impositivas conforme a la capacidad económica que constituye su fundamento.

Desde esta perspectiva, la reducción del tipo general del 0,414 % al 0,40 % no introduce elemento alguno de progresividad fiscal, sino que mantiene una rebaja proporcional de la tributación cuyo beneficio económico absoluto aumenta conforme lo hace la base liquidable del inmueble.

De este modo, mientras que el ahorro fiscal derivado de la reducción del tipo de gravamen será necesariamente reducido para los inmuebles con menor base liquidable, los titulares de propiedades inmobiliarias de mayor valor obtendrán una disminución absoluta superior de su obligación tributaria, con independencia de su capacidad económica global y del destino efectivo de los bienes.

La decisión de situar el tipo general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el mínimo legal consolida, por tanto, un modelo de imposición inmobiliaria insuficientemente progresivo, cuya orientación resulta difícilmente conciliable con el mandato de justicia tributaria establecido en el artículo 31.1 de la Constitución Española.

A ello debe añadirse que la reducción del gravamen supone una disminución de los ingresos tributarios municipales que debería valorarse en relación con las necesidades de financiación de los servicios públicos, las políticas de vivienda en el grave contexto de crisis de acceso y las actuaciones destinadas a corregir los desequilibrios sociales y territoriales existentes en la ciudad.

El artículo 142 de la Constitución Española establece que las haciendas locales deberán disponer de medios suficientes para el desempeño de las funciones que la ley atribuye a las respectivas corporaciones, de manera que las decisiones de política fiscal deben ponderar tanto sus efectos sobre los contribuyentes como su incidencia sobre la capacidad financiera de las administraciones municipales.

Por ello, consideramos que el cumplimiento de un compromiso electoral de reducción de impuestos no puede prevalecer, sin una justificación económica y distributiva suficiente, sobre los objetivos de justicia tributaria, suficiencia financiera y sostenimiento de los servicios públicos.

Esta Federación considera, en consecuencia, que el Ayuntamiento de Madrid debe mantener el tipo general vigente del 0,414 % y promover una reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que permita establecer un sistema de tributación progresiva, en el que la carga fiscal no dependa exclusivamente del valor catastral de cada inmueble, sino que pueda modularse atendiendo a la capacidad económica, la concentración patrimonial y el destino social de los bienes inmuebles.

Por otra parte, consideramos que el proyecto de modificación de la ordenanza no aborda elementos esenciales que permitirían utilizar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles como un instrumento eficaz de las políticas públicas destinadas a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española.

El citado precepto impone a los poderes públicos el mandato de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Asimismo, el artículo 33.2 de la Constitución establece que la función social de la propiedad delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

Ambos principios proporcionan fundamento constitucional a la utilización de los instrumentos fiscales legalmente previstos para favorecer la función residencial de la vivienda, incentivar su destino al alquiler social o asequible y desincentivar determinadas formas de retención o explotación económica del patrimonio inmobiliario.

En primer lugar, consideramos necesario incrementar las bonificaciones aplicables a las viviendas de protección oficial y a aquellos bienes inmuebles destinados al alquiler social y asequible, especialmente cuando se encuentren gestionados por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS), por otras entidades o empresas de titularidad pública o por sujetos privados en el marco de programas de colaboración público-social.

El artículo 74.6 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales habilita expresamente a los ayuntamientos para establecer una bonificación de hasta el 95 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica.

La aplicación de dicha bonificación constituye una medida fiscal adecuada para reducir los costes asociados a la promoción, gestión y mantenimiento de viviendas destinadas al alquiler social y asequible, favoreciendo la viabilidad económica de estos programas y la ampliación del parque residencial destinado a satisfacer necesidades habitacionales.

El artículo 74.6 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales habilita expresamente a los ayuntamientos para establecer una bonificación de hasta el 95 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica.

La aplicación de dicha bonificación constituye una medida fiscal adecuada para reducir los costes asociados a la promoción, gestión y mantenimiento de viviendas destinadas al alquiler social y asequible, favoreciendo la viabilidad económica de estos programas y la ampliación del parque residencial destinado a satisfacer necesidades habitacionales en el actual contexto de crisis de acceso a la vivienda

De igual modo, estimamos conveniente extender las bonificaciones, en los supuestos legalmente habilitados, a los inmuebles destinados a proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso y a los gestionados por entidades sin ánimo de lucro y de iniciativa social, cuando concurran las circunstancias que permitan su declaración como actividades de especial interés o utilidad municipal conforme al artículo 74.2 quater del citado texto legal.

En segundo lugar, consideramos especialmente grave que el Ayuntamiento de Madrid no haya establecido hasta la fecha ningún mecanismo efectivo para gravar, mediante el recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los inmuebles residenciales desocupados con carácter permanente, renunciando al ejercicio de una potestad tributaria expresamente reconocida por la legislación estatal.

La disposición final tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, introdujo modificaciones en la regulación de los recargos sobre inmuebles residenciales desocupados, posteriormente actualizadas mediante el artículo 8 del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan

medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

El artículo 72.4 bis del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales contempla expresamente la posibilidad de que los ayuntamientos establezcan recargos sobre la cuota líquida del impuesto aplicables a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente, diferenciando su regulación en función de que el municipio se encuentre o no ubicado en una zona de mercado residencial tensionado.

En particular, para los municipios no ubicados en zonas tensionadas, se permite establecer un recargo de hasta el 50 % sobre los inmuebles residenciales que permanezcan desocupados de forma continuada y sin causa justificada durante un período superior a dos años, siempre que pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles residenciales.

Asimismo, la norma permite elevar el recargo hasta el 100 % cuando el período de desocupación supere los tres años, así como establecer incrementos adicionales de hasta 50 puntos porcentuales en los supuestos de acumulación de viviendas desocupadas en un mismo término municipal previstos legalmente.

Por consiguiente, la inexistencia de una declaración de zona de mercado residencial tensionado no impide al Ayuntamiento de Madrid establecer actualmente un recargo sobre los inmuebles desocupados que cumplan los requisitos exigidos por la legislación.

La ausencia de regulación municipal supone, por tanto, renunciar injustificadamente a un instrumento fiscal que permitiría desincentivar la retención de viviendas fuera de su utilización residencial efectiva, contribuyendo al cumplimiento de la función social de la propiedad inmobiliaria establecida en el artículo 33.2 de la Constitución.

En tercer lugar, consideramos necesario incorporar una tributación diferenciada para los inmuebles residenciales destinados a alojamientos de uso turístico, atendiendo a su utilización económica y a las consecuencias que la expansión de esta actividad puede tener sobre la disponibilidad de viviendas destinadas a residencia habitual.

El artículo 72.4 ter del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, introducido mediante el artículo 8 del Real Decreto-ley 29/2026, habilita a los ayuntamientos de municipios ubicados en zonas de mercado residencial tensionado para establecer un recargo de hasta el 50 % de la cuota líquida del impuesto sobre los inmuebles residenciales destinados a alojamientos de uso turístico, que puede alcanzar el 100 % cuando el sujeto pasivo sea titular de dos o más inmuebles destinados a dicha actividad y el 150 % cuando sea titular de cuatro o más.

Esta previsión permite introducir un tratamiento tributario diferenciado atendiendo a la utilización lucrativa de los inmuebles residenciales y a la

concentración de propiedades destinadas a una actividad económica que puede competir directamente con su función habitacional.

Sin embargo, la aplicación de este recargo queda condicionada a la previa declaración de zona de mercado residencial tensionado conforme a la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

La negativa del Gobierno de la Comunidad de Madrid a aplicar los mecanismos de declaración de zonas tensionadas previstos en la legislación estatal, unida a la ausencia de una respuesta institucional por parte del Gobierno municipal, está privando al Ayuntamiento de Madrid de una herramienta fiscal específica para gravar la explotación turística del parque residencial.

Esta situación resulta especialmente preocupante porque la decisión autonómica de no declarar zonas de mercado residencial tensionado no solo impide la aplicación de determinados mecanismos de intervención sobre el mercado del alquiler, sino que limita también el ejercicio de potestades tributarias reconocidas por la legislación estatal a las entidades locales.

Consideramos, por tanto, que el Ayuntamiento de Madrid debe instar formalmente a la Comunidad de Madrid a iniciar los procedimientos necesarios para declarar como zonas de mercado residencial tensionado aquellos ámbitos de la ciudad que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 12/2023, posibilitando así la aplicación de los recargos previstos para los alojamientos turísticos.

Por otra parte, consideramos necesario actualizar los criterios de aplicación de las bonificaciones a las familias numerosas, incluyendo, en primer lugar, a aquellas en las que alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad superior al 33 %, atribuyéndoles el mismo nivel de bonificación previsto para las familias numerosas de categoría especial; y, en segundo lugar, estableciendo porcentajes de bonificación que tengan en cuenta la renta familiar, tomando como referencia el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en lugar de fundamentarse exclusivamente en el valor catastral de la vivienda.

Entendemos que la renta familiar constituye un criterio adecuado para aproximar la aplicación de los beneficios fiscales al principio de capacidad económica establecido en el artículo 31.1 de la Constitución, sin perjuicio de los límites y condiciones derivados de la habilitación legal contenida en el artículo 74.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Del mismo modo, consideramos que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2 quater del citado texto legal, deben contemplarse bonificaciones para los inmuebles destinados a actividades económicas declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, particularmente cuando dichas actividades sean desarrolladas por entidades y colectivos sociales reconocidos conforme al artículo 36 del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2024.

La actividad desarrollada por estas entidades contribuye a la participación ciudadana, la cohesión social y el desarrollo comunitario de los barrios, circunstancias que pueden justificar su reconocimiento como actividades de especial interés o utilidad municipal en los términos establecidos por la legislación tributaria.

Por último, aun siendo conscientes de que el establecimiento de exenciones o bonificaciones tributarias por razones de vulnerabilidad económica requiere una habilitación legal expresa, consideramos que, en el marco de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en materia de prestación de servicios sociales, el Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, en colaboración con el Área de Gobierno de Políticas Sociales, Familia e Igualdad, debe impulsar un programa municipal de ayudas destinado al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dicho programa, de naturaleza subvencional y diferenciado de los beneficios fiscales del impuesto, debería cubrir, al menos, el 50 % de la cuota final del tributo correspondiente a la vivienda habitual y estar dirigido a pensionistas del sistema de la Seguridad Social, personas desempleadas, perceptores del Ingreso Mínimo Vital, víctimas de violencia de género y familias monoparentales con hijos a cargo, cuya renta individual o familiar sea inferior a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), calculado en catorce pagas.

Por todo ello, entendemos que el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal debe incorporar medidas destinadas a reforzar la progresividad material de la tributación inmobiliaria dentro de los límites establecidos por la legislación estatal, favorecer el derecho a la vivienda y garantizar una distribución más equitativa de las cargas públicas.

## ALEGACIONES

### PRIMERA

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que debe modificarse el apartado uno del artículo único del proyecto de Ordenanza Fiscal por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989, manteniendo el tipo general de gravamen de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en el 0,414 %.

En consecuencia, proponemos que dicho apartado quede redactado en los siguientes términos:

> *Uno. En el artículo 8, se modifica el apartado 2, que queda redactado en los siguientes términos:*

*«2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,414 por ciento, el de los bienes de naturaleza rústica en el 0,567 por ciento y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 1,141 por ciento».*

Asimismo, solicitamos que el Ayuntamiento de Madrid promueva ante el Gobierno de España y las Cortes Generales una reforma del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que permita introducir una estructura progresiva del Impuesto sobre Bienes Inmuebles mediante la aplicación de tipos de gravamen diferenciados en función de tramos de valor catastral, criterios de capacidad económica y concentración de patrimonio inmobiliario, respetando los principios constitucionales de igualdad, progresividad y suficiencia financiera

**SEGUNDA**

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que, al artículo único de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989, se le debe añadir el siguiente punto:

*Dos. El artículo 10 se modifica, quedando redactado en los siguientes términos:*

*Artículo 10. Viviendas de protección oficial, vivienda asequible y vivienda social.*

***1.** Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas conforme a las normas de la Comunidad de Madrid disfrutarán de una bonificación del 50 % durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.*

*Agotado el plazo de bonificación referido anteriormente, las personas contribuyentes titulares de viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto durante el cuarto período impositivo, de una bonificación del 30 % durante el quinto período impositivo y de una bonificación del 10 % durante el sexto período impositivo.*

*De forma alternativa y no acumulativa con las bonificaciones anteriores, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid podrán disfrutar de una bonificación del 20 % durante el quinto período impositivo, del 40 % durante el sexto y del 50 % durante los períodos impositivos siguientes, hasta completar un máximo de diez períodos impositivos desde su calificación definitiva, cuando sus titulares acrediten una renta familiar inferior a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), calculado en catorce pagas.*

*Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, siempre que la vivienda constituya su residencia habitual y no sea titular de otros inmuebles residenciales, con las excepciones que legalmente procedan.*

*La petición podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los períodos impositivos de duración de la bonificación y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.*

***2.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.6 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica podrán disfrutar de una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto.*

*Dicha bonificación será aplicable a los inmuebles gestionados por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS), por otras entidades o empresas de titularidad pública o por sujetos privados en el marco de programas de colaboración público-privada, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la legislación estatal.*

*La bonificación se concederá a petición del sujeto pasivo, previa acreditación de las condiciones legalmente exigidas.*

***3.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2 quater del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por concurrir circunstancias sociales, los inmuebles destinados a actividades económicas vinculadas a proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso o desarrollados por entidades sin ánimo de lucro y de iniciativa social podrán disfrutar de una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto.*

*Dicha bonificación se concederá a petición del sujeto pasivo y corresponderá ser aprobada por el Pleno municipal, mediante declaración de especial interés o utilidad municipal motivada por el carácter social de la actividad económica desarrollada en el inmueble, conforme a los requisitos establecidos en el citado precepto legal.*

## TERCERA

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que al artículo único de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989, se le debe añadir el siguiente punto:

*Tres. Los apartados primero y cuarto del artículo 12 se modifican, quedando redactados en los siguientes términos:*

*1. Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones reguladas en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual.*

*A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada a satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la familia numerosa, presumiéndose que reúne dicha condición aquella en la que figure empadronado el sujeto pasivo.*

*Los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa con personas a cargo que tengan reconocido un grado de discapacidad superior al 33 %, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, tendrán, a efectos de la aplicación de esta bonificación, la misma consideración que aquellos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría especial, dentro de los límites establecidos por la legislación tributaria.*

*4. El porcentaje de bonificación, que se mantendrá para cada año siempre que se conserven las condiciones que justificaron su aplicación, se determinará en función de la renta familiar y de la categoría de familia numerosa, en los siguientes términos:*

| ***Renta familiar anual*** | ***Categoría general*** | ***Categoría especial y con discapacidad*** |
|---|---|---|
| *Hasta 25.200 €* | *90 %* | *90 %* |
| *De 25.201 a 33.600 €* | *60 %* | *80 %* |
| *De 33.601 a 50.400 €* | *30 %* | *70 %* |
| *De 50.401 a 67.200 €* | *20 %* | *40 %* |
| *De 67.201 a 75.600 €* | *10 %* | *20 %* |
| *De 75.601 a 84.000 €* | *5 %* | *10 %* |

**CUARTA**

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que, al artículo único de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989, se le debe añadir el siguiente punto:

*Cinco. Se crea un artículo 15 ter, redactado en los siguientes términos:*

*Artículo 15 ter. Bonificación a favor de locales de entidades y colectivos sociales de interés público municipal.*

1. *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2 quater del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por concurrir circunstancias sociales, tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que tengan la consideración de sede social de los colectivos y entidades sociales reconocidos por el artículo 36 del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2024, como entidades de interés público municipal.*

2. *Dicha bonificación se concederá a petición del interesado y corresponderá ser aprobada por el Pleno municipal por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.*

**QUINTA**

Por todo lo expuesto en las consideraciones previas, consideramos que, al artículo único de Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989 se le debe añadir el siguiente punto:

*Nueve. Se crea un capítulo XI Recargos y un artículo 25 redactado en los siguientes términos:*

*Capítulo XI Recargos*

*Artículo 25.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de*
*las Haciendas Locales:*

*1. A los efectos del presente recargo, se considerará vivienda desocupada aquella que permanezca desocupada de forma continuada durante un período superior a dos años, conforme a la definición establecida en la disposición final tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, salvo que concurra alguno de los supuestos de uso, ocupación o afectación exceptuados por dicha norma o por la presente Ordenanza.*

*2. Aquellos bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceras personas en virtud de*

*arrendamiento o cesión de su uso durante un periodo superior a dos años, quedan sujetos al recargo máximo que permita el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales sobre la cuota líquida* del Impuesto (50%).

*3. Dicho recargo se exigirá a las/los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este impuesto. Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón municipal. A efectos de aplicación del presente recargo, se tendrán en cuenta los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la mismo, y no estén destinados a otro uso o actividad que se esté ejerciendo.*

*4. No se aplicará el recargo previa solicitud de la persona contribuyente en cualquiera de los siguientes supuestos:*

*a. los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las Administraciones Públicas y sus organismos instrumentales, e incluidos en su oferta pública de viviendas de alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre.*

*b. Las viviendas adscritas a actividades de hostelería y hospedaje con licencia municipal.*

*c. Las viviendas destinadas a actividades profesionales o comerciales, de forma continuada, con licencia municipal.*

*d. Los bienes cuyo titular haya fallecido a lo largo del último año.*

*e. Las viviendas que hayan sido declaradas en ruina.*

*f. Los bienes que se hayan transmitido durante los meses de noviembre y diciembre del año anterior a la fecha de devengo del impuesto.*

*g. Los inmuebles con destino a vivienda que se hayan arrendado. El alquiler deberá ser para uso residencial, se exigirá el contrato de arrendamiento, así como el justificante de depósito de fianzas establecido por el decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid. El alquiler alegado debe ser de una duración mínima de 9 meses del ejercicio fiscal anterior al año en el que se está aplicando el recargo.*

*h. Los bienes inmuebles unidos físicamente, pero que registralmente constituyan dos fincas y con dos recibos diferentes. El titular de los bienes debe ser la misma persona.*

*i. Las viviendas que forman parte de una herencia, durante el periodo de 2 años desde el fallecimiento de su titular. Para aplicar esta exención, es necesario que se hayan presentado las escrituras de herencia o la documentación necesaria en el plazo establecido por la ley para la presentación de declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.*

*j. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencias de la Tercera Edad. Esta exención se aplicará únicamente a la vivienda que, con carácter previos al ingreso de la residencia, tuviera a condición de vivienda habitual del residente.*

*La exención será de 1 año a partir de la fecha de empadronamiento en la residencia.*

*k. Los inmuebles que estén siendo reformados en la fecha de devengo del Impuesto. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal.*

*l. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en el domicilio de un familiar en situación de dependencia para atender los cuidados de éste, lo que deberá acreditarse documentalmente.*

*m. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas inmersas en procesos de cuidado o atención a otras en especial situación de vulnerabilidad o de riesgo, que justifiquen la situación de no residencia de la persona titular de la vivienda, lo que deberá acreditarse documentalmente.*

*4. El recargo establecido en el apartado uno con las consideraciones establecidas en los apartados dos y tres se verá incrementado en hasta un 100% cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años*

*5. El recargo establecido en el apartado uno con las consideraciones establecidas en los apartados dos y tres se verá incrementado en hasta un 150% cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años en los inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial.*

Por todo lo expuesto en las alegaciones SOLICITA

Se tenga presentado este escrito en tiempo y forma, y con él hechas las anteriores alegaciones y se rectifique el texto de la Ordenanza por la que se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la ciudad Madrid aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 15 de octubre de 2026.

Todo lo cual somete a la consideración de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno y Relaciones con el Pleno.

En Madrid, a 10 de noviembre de 2026.



Fdo. Jorge Nacarino Morales

Presidente de la FRAVM