



Ayuntamiento de Las Rozas

Concejalía de Hacienda y Fiestas
Gestión tributaria

EXPEDIENTE: 36575/2025
TRIBUTO: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES
PROCEDIMIENTO: Beneficios fiscales – IBI – VPO y equiparables
INTERESADO/A: ***** NIF: ***8294**

RESOLUCIÓN

D.ª Laura Morato Villar, Directora General de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en base a las competencias que me confiere el artículo 135 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el artículo 144 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, así como la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, por el que se me atribuye la competencia para resolver el expediente, dicto la presente Resolución:

Examinado el presente expediente por el/la Técnico de Administración General de Gestión Tributaria y de conformidad con lo establecido en los artículos 163 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite informe propuesta el día 4 de febrero de 2026, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES DE HECHO

El expediente se inicia en virtud de la solicitud presentada por ***** y NIF ***8294**, el día 10/11/2025 y número de Registro General de Entrada 2025-E-RC-16348 para la concesión de la bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles prevista en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, reguladora del tributo, respecto del bien inmueble con referencia catastral ***** en virtud de la calificación definitiva de viviendas con protección pública otorgada por la Comunidad Autónoma de Madrid con número de expediente de calificación 10-CV-00077.4/2022

- Expediente: 36575/2025
- Referencia Catastral: *****
- Domicilio tributario: CL/ ***** * *** ** ***** ** *** *
- Sujeto Pasivo: *****
- NIF: ***8294**

A los efectos de la comprobación de lo establecido en los artículos 6 y 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para la concesión del beneficio fiscal, se cumplen los siguientes requisitos:

- Mediante expediente de calificación nº 10-CV-00077.4/2022, la Directora General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad Autónoma de Madrid emite Resolución el día 02/06/2025 por la que se otorga la cédula de calificación definitiva al promotor ACCESO SOCIEDAD COOPERATIVA.
- El bien inmueble con referencia catastral ***** con domicilio tributario en CL/ ***** * *** ** ***** ** *** * es la residencia habitual de el/los sujeto/s pasivo/s del tributo.
- Los titulares en quienes recae la condición de sujeto pasivo del impuesto no tienen deudas pendientes de pago en período ejecutivo con la Hacienda Municipal.

Laura Morato Villar (1 de 2)
Directora General de Gestión Tributaria
Fecha: 04/02/2026
HASH: 768f081*****



ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)
Ayudante de Gestión de Apoyo J.G.L.
Fecha: 04/02/2026
HASH: *****



RESOLUCION
Número: 2026-0716 Fecha: 04/02/2026

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 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.
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.
- Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
- La Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Ayuntamiento es competente para el conocimiento y resolución del presente expediente, en virtud del artículo 77.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo – en adelante TRLRHL-.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 73.2 del TRLRHL, en los artículos 6 y 10 de la Ordenanza Fiscal número 1, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (en adelante OF IBI) se establecen los aspectos sustantivos y formales de la bonificación.

Artículo 73.2 del TRLRHL:

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.”

Artículo 6 de la OF del IBI:

1. *Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid.*

La bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite y siempre con el límite de los tres períodos impositivos siguientes desde el inicio al derecho de la bonificación.

2. *En lo que se refiere a las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción a compra, la bonificación determinada en el apartado 1, así como sus condiciones de solicitud y concesión seguirán siendo de aplicación durante los períodos impositivos siguientes a los tres establecidos en dicho apartado y hasta el fin del plazo máximo legalmente previsto durante el cual el arrendatario puede ejercitar la opción de compra o, en su caso, hasta el momento en que dicha opción sea ejercitada.*

3. *No obstante, no será necesaria una nueva solicitud de bonificación si esta se hubiera ya solicitado y concedido en cualquier momento anterior a la terminación de los tres primeros períodos impositivos, entendiéndose, en tal caso, que la concesión de dicha bonificación se extiende hasta la finalización del total del plazo adicional establecido en el párrafo anterior.*

4. *La vivienda debe ser la residencia habitual y permanente de todos los sujetos pasivos del impuesto, los cuales deben encontrarse empadronados en la misma, cuya comprobación se efectuará a través del Padrón de Habitantes.”*

Artículo 10 de la OF del IBI:

1. *Es condición indispensable para tener derecho a las bonificaciones reguladas en la presente Ordenanza Fiscal que todos los titulares en quienes recaiga la condición de sujeto pasivo del impuesto no tengan deudas pendientes de pago en período ejecutivo con la Hacienda Municipal en el momento de su concesión.*

2. *Con la presentación de la solicitud de concesión de beneficios fiscales, los interesados autorizan al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid a realizar las consultas de datos a otras Administraciones Públicas que se consideren necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.*

3. *Sin perjuicio de lo regulado en la presente Ordenanza Fiscal, la concesión de beneficios fiscales no tendrá efectos retroactivos, por lo que sus efectos comenzarán a operar desde el momento en que por primera vez tenga lugar el devengo del impuesto con posterioridad a la adopción del acuerdo de concesión de la bonificación.*

4. *Los servicios dependientes del Órgano de Gestión Tributaria podrán efectuar las comprobaciones que estimen pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de los beneficios fiscales del impuesto. El incumplimiento de cualquiera de los mismos determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca y para los ejercicios que resten hasta el límite concedido, así como la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de los beneficios fiscales erróneamente practicados, con los intereses de demora correspondientes.*

5. Las bonificaciones fiscales reguladas en la presente Ordenanza Fiscal no serán compatibles entre sí ni acumulables por lo que, en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará aquella de la que resulte una mayor cuota bonificada.”

TERCERO.- Concurrencia de bonificaciones:

Es de aplicación el apartado 5 del artículo 10 de la OF IBI, anteriormente referenciado, y asimismo, el artículo 14 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, que dispone: “Las bonificaciones fiscales no serán compatibles entre sí ni acumulables por lo que, en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará aquella de la que resulte una mayor cuota bonificada, sin perjuicio de lo regulado en la normativa específica de cada tributo.”

CUARTO.- De conformidad con el artículo 10 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y los artículos 15 y 17 del TRLRHL, la Ordenanza Fiscal reguladora del tributo, así como la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección son de aplicación hasta su modificación o derogación.

De conformidad con los preceptos legales señalados y demás normativa de general aplicación, dicto la presente

RESOLUCIÓN

Conceder una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del 50% para el ejercicio 2026 y hasta el año 2028 por disponer la vivienda la calificación definitiva equiparable a las viviendas de protección oficial conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid:

- **Expediente:** 36575/2025
- **Referencia Catastral:** *****
- **Domicilio tributario:** CL/ ***** * ** ** * ** *
- **Sujeto Pasivo:** *****
- **NIF:** ***8294**
- **Bonificación:** 50%

En Las Rozas de Madrid, al día de la fecha indicada en la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

RESOLUCION
Número: 2026-0716 Fecha: 04/02/2026