



Ayuntamiento de  
Las Rozas

**Concejalía de Hacienda y Fiestas  
Gestión tributaria**

**EXPEDIENTE:** 37714/2025

**TRIBUTO:** IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**PROCEDIMIENTO:** Bonificación – Empresas de urbanización, promoción inmobiliaria

**Sujeto Pasivo:** LEVITT LAS ROZAS RESIDENCIAL III SL      **NIF:** B88230149

**Domicilio tributario:** \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

RESOLUCIÓN

D.<sup>a</sup> 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 19 de diciembre de 2025, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES DE HECHO

El expediente se inicia en virtud de la solicitud presentada por D Joaquín Ros Felis con NIF 0\*\*2525\*\* en representación de la entidad LEVITT LAS ROZAS RESIDENCIAL III SL con NIF B88230149 el día 20/11/202, Núm. de anotación 37714/2025 para la concesión de la bonificación establecida para las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria en el artículo 73.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, relativo al inmueble y referencias siguientes:

- **Expediente:** 37714/2025
- **Referencia Catastral:** \*\*\*\*\*
- **Domicilio tributario:** \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
- **Sujeto Pasivo:** LEVITT LAS ROZAS RESIDENCIAL III SL
- **NIF:** B88230149

A los efectos de la comprobación de lo establecido en los artículos 5 y 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para la concesión del beneficio fiscal, se comprueba que concurren los siguientes requisitos:

- La solicitud se presenta antes del inicio de las obras (20 de noviembre de 2025)
- La fecha de inicio de las obras fue el 1 de diciembre de 2025 según se acredita mediante copia del acta de replanteo e inicio de las obras aportado.
- Se acredita que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Laura Morato Villar (1 de 2)  
Directora General de Gestión Tributaria  
Firma: 76a8b81\*\*\*\*\*  
HASH: 76a8b81\*\*\*\*\*



ANTONIO DIAZ CALVO (2 de 2)  
Fiscal de Oficio Apoyo J.G.L.  
Firma: \*\*\*\*\*  
HASH: \*\*\*\*\*



**RESOLUCION**  
Número: 2026-0008      Fecha: 07/01/2026

Cód. Validación: \*\*\*\*\*  
Verificación: <https://sede.lasrozas.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



- Se acredita que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del inmovilizado de acuerdo con el certificado emitido por D Joaquín Ros Felis con NIF 0\*\*2525\*\* en representación de la entidad LEVITT LAS ROZAS RESIDENCIAL III SL con NIF B88230149.
- Asimismo, se cumple lo establecido en el artículo 10.1 de la Ordenanza Fiscal: “Es condición indispensable para tener derecho a las bonificaciones reguladas en la presente Ordenanza Fiscal que 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”.

### **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.

### **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 73.1 del TRLRHL, los artículos 5 y 10 de la Ordenanza Fiscal número 1, Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles establecen los aspectos sustantivos y formales de la bonificación.

#### **Artículo 73.1 del TRLRHL:**

*“1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización,*

*construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.*

*El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.”*

Artículo 5 de la OF de IBI:

*“Podrán gozar de una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, los bienes inmuebles que constituyan el objeto de las actividades de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los inmuebles de su inmovilizado.*

*Para disfrutar de la bonificación, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

*Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate mediante certificado del técnico-director competente o acta de replanteo e inicio de las obras.*

*Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.*

*Acreditar que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad.”*

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.-** En relación con la documentación que contiene el expediente, es de aplicación el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en especial, su punto 7 en el que se establece: *“Los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten”*.

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 %, con efectos desde el ejercicio 2026; manteniéndose hasta el límite temporal previsto en el artículo 73.1 del TRLRHL, siempre que concurren los requisitos establecidos en el mismo y en los artículos 5 y 10 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles, respecto de la finca urbana y sujeto pasivo que se indica a continuación:

- **Expediente:** 37714/2025
- **Referencia Catastral:** \*\*\*\*\*
- **Domicilio tributario:** \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
- **Sujeto Pasivo:** LEVITT LAS ROZAS RESIDENCIAL III SL
- **NIF:** B88230149

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

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**RESOLUCION**  
Número: 2026-0008 Fecha: 07/01/2026