



Dictamen nº.: 1/2024-TEAM

**EXPTE.- 14/24-TEAM
67503/2024-GEST**

DICTAMEN DEL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO.

Marbella, a 19 de Agosto de 2024.

Mediante oficio de fecha 12 de agosto de 2024, la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, ha remitido a este Tribunal Económico Administrativo de Marbella, la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Según establece el artículo 137.1 c) de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 8.2 del Reglamento del Tribunal Económico Administrativo (BOE 30/06/2017 y su modificación en el BOP 05/10/2022), este Tribunal tiene atribuidas, entre otras funciones, la emisión de dictámenes sobre los proyectos de ordenanzas fiscales, previo requerimiento de los órganos municipales competentes en materia tributaria.

En cumplimiento de lo anterior, este Tribunal Económico Administrativo reunido en Pleno de fecha 19/08/2024 emite el siguiente:

DICTAMEN

Se somete a consideración de este Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Marbella la propuesta, de fecha 9 de agosto de 2024, del Sr. Concejal delegado de Hacienda y Administración Pública, don Félix Romero Moreno, cuyo tenor literal es el siguiente:

«PRIMERO. - *Añadir un quinto apartado al artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya redacción literal será la siguiente:*





«5.- No obstante lo dispuesto en el apartado primero, se establece un tipo de gravamen diferenciado del 1 por 100 para los bienes inmuebles urbanos de uso catastral “G. Ocio, hostelería”, tomando la cantidad de 377.000,00 euros como umbral de valor catastral a partir del cual será de aplicación este tipo. En todo caso, el tipo de gravamen diferenciado se aplicará, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, con uso catastral “G. Ocio, hostelería”, tengan mayor valor catastral. A tales efectos, el uso atribuido será el que asigne la Dirección General del Catastro.»

SEGUNDO. – *Someter el presente expediente al Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y especial de Cuentas y, posteriormente, al Pleno para su aprobación provisional.»*

Se pretende la modificación del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) al objeto de armonizar de los tipos impositivos para las distintas tipologías de inmuebles, tal y como ya se efectuó en el ejercicio 2023 para los inmuebles urbanos con uso catastral comercial (apartado 4 del art. 8).

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se regula en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo). Estableciendo el artículo 72.4 que la propia Ordenanza Fiscal podrá establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Consta informe favorable emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria en relación a la modificación del artículo 8, que indica que:

“Se propone la inclusión de un nuevo apartado quinto en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, conducente a la fijación de un tipo impositivo diferenciado del 1% para los inmuebles urbanos de uso catastral “G – Ocio, hostelería”.

Debemos recordar ahora que el artículo 72 TRLRHL establece que el tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento y, como regla general, el tipo máximo será de 1,10 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos. En nuestro caso se puede incrementar el tipo hasta el 1,23 por ciento dado que el municipio de Marbella presta el servicio de transporte público colectivo de superficie y, además, presta más servicios de a los que viene obligado por el artículo 26 LRBRL.

La medida propuesta, que se ampara en lo dispuesto en el artículo 72.4 TRLRHL, cumple todos los límites legales establecidos al efecto, de ahí que resulte ajustada a normativa la propuesta del tipo incrementado. En este sentido, el establecimiento del umbral de valor catastral a partir del cual será de aplicación el tipo diferenciado es libre para la corporación municipal,





debiéndose respetar, en todo caso, el límite máximo de no afectar a más del 10% de los inmuebles de uso ocio y hostelería con mayor valor catastral del término municipal.”

Por otro lado, en cuanto al impacto económico de la propuesta formulada, se cuantifica en el referido informe de la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria en 2.100.000 euros aproximadamente para el ejercicio 2025.

En relación al procedimiento de aprobación de las ordenanzas, el artículo 17 del TRLRHL prevé que para la modificación de las Ordenanzas fiscales deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Respecto al trámite de consulta pública previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), la Sentencia del Tribunal Supremo de 31/01/2023 (R. Cas. 4791/2021 - ECLI:ES:TS:2023:227) dispone que no resulta exigible en los procedimientos de elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, de conformidad con lo previsto en su disposición adicional 1ª, apartado primero, por considerar el art. 17 del TRLRHL legislación especial por razón de la materia.

A la vista de lo anterior, se deben hacer las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el establecimiento de un tipo diferenciado para los bienes inmuebles urbanos de uso catastral “G. Ocio, hostelería”, respeta los límites establecidos en el artículo 72.4 del TRLRHL.
2. Que, en los antecedentes remitidos para la emisión del presente Dictamen, consta Informe favorable de la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria.
3. Por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, de conformidad con los datos facilitados por el Patronato de Recaudación Provincial, en calidad ente gestor del IBI, se informa que el impacto económico de la propuesta formulada sería de 2.100.000 euros aproximadamente para el ejercicio 2025.
4. En virtud de lo dispuesto en el art. 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y art. 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la elaboración y aprobación de disposiciones reglamentarias que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus





repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

A este respecto debe señalarse que los efectos económicos previstos por la modificación de este Impuesto supondrán un incremento en la recaudación, por lo que una vez agregada la cuantía de este impuesto al presupuesto del ejercicio 2025, no deberá verse afectada la estabilidad presupuestaria de las arcas municipales.

CONCLUSIÓN

Este Tribunal Económico Administrativo Municipal, por unanimidad, informa **FAVORABLEMENTE** la modificación del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES por ajustarse a Derecho.

La abajo firmante, María José Rodríguez Serrano, en calidad de vocal-secretaria del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Carmen Moreno Romero, en calidad de vocal del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Ana Rejón Gieb, en calidad de Presidenta del Tribunal Económico-Administrativo.

