



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA

Administración

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con objeto de reducir el tipo impositivo de los bienes de naturaleza urbana

Área funcional: Ordenanzas y Reglamentos

Dpto: Ordenanzas fiscales

Expte: 2218/2025

ANUNCIO

D. Jesús Fernández Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Chauchina (Granada), **HACE SABER:**

Que finalizado el periodo de exposición pública del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina, celebrado en sesión extraordinaria de fecha 4 de noviembre de 2025, sobre **la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, el cual ha permanecido expuesto al público por plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente a su publicación en el BOP de Granada nº 211, de 5 de noviembre de 2025.

Resultando que, dentro del plazo de exposición pública, no se han presentado reclamaciones, por lo que dicho acuerdo se entiende definitivamente aprobado, según lo establecido en el artículo 17.3 del 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.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17.4 de la mencionada Ley de Haciendas Locales, se hace público el acuerdo plenario de aprobación provisional elevado a definitivo por ausencia de alegaciones y el texto íntegro de la modificación de la ordenanza citada anteriormente, cuyo contenido es el siguiente.

<<3.- EXPEDIENTE 2218/2025. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, CON OBJETO DE REDUCIR EL TIPO IMPOSITIVO DE LOS BIENES DE NATURALEZA URBANA

DICTAMEN DE COMISIÓN

Conforme a lo previsto en los artículos 93 y 97.1 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 da lectura por el Sr. Secretario del dictamen de la Comisión Informativa General, de 30 de octubre 2025, que resulta del siguiente tenor:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN

Considerando necesario proceder a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En cumplimiento de la exigencia del artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, de revisar periódicamente las normas vigentes para adaptarlas a los principios de buena regulación y para comprobar la medida en que las normas en vigor han conseguido los objetivos previstos y si estaba justificado y correctamente cuantificado el coste y las cargas impuestas en ellas.

Al tratarse de una norma fiscal que afecta parcialmente a una materia, no se ha entendido precisa la consulta pública previa. Además de ello, el Tribunal Supremo recientemente ha establecido criterio interpretativo en su Sentencia

nº 108/2023, de 31 de enero (Recurso de casación núm. 4791/2021), la no aplicación en las Ordenanzas fiscales de dicha consulta pública.

Además de ello, y como también alude dicha STS, el Tribunal Constitucional previamente declaró la inconstitucionalidad parcial del artículo 133 de la Ley 39/2015, en lo que afecta a la publicación de información pública del proyecto normativo y no aplicable a las CCAA, sin que sea precepto básico para los Entes locales. Respecto a los Entes locales existe regulación específica para la elaboración y aprobación de las Ordenanzas fiscales en los artículos 15 y ss del Real Decreto Legislativo 2/2004, TRLHL donde quedaría garantizada la información pública tras la aprobación inicial.

La modificación de una Ordenanza fiscal reguladora, se circunscribe al régimen jurídico de aprobación de ordenanzas fiscales establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que prevé, asimismo, la posibilidad de que las mismas sean modificadas.

En atención a ello y a las potestades reglamentaria y tributaria, conferidas a las Entidades Locales por el artículo 4.1, en sus letras a) y b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley

Dado que las ordenanzas fiscales se encuadran en el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida en el artículo 106 de Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y cuyas normas o condiciones vienen dispuestas especialmente por los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, citado, su aprobación deberá hacerse con arreglo a dichas exigencias. Ello sin perjuicio de la aplicación de los principios de buena regulación contenidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, PAC, aplicables de manera supletoria con arreglo al art. 149.3 de la Constitución Española, al haber quedado desprovistos de su carácter básico con arreglo a la STC 55/2018, de 24 de mayo.

Constan en el expediente, informes de la Tesorería y de la Intervención Municipal, de fecha 24 de octubre de 2025, este último en ejercicio de control interno y en evaluación del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad, en virtud de las atribuciones de control citadas y establecidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrolladas en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.b).5º del 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.

Emitido informe por la Secretaría, de fecha 24 de octubre de 2025, con arreglo al art. 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

Considerando que la propuesta debe ser dictaminada previamente por la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, en virtud de lo previsto, en el artículo 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, en concordancia con los artículos 82, 123 y 126, entre otros, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

A la vista de todo lo expuesto, la Comisión Informativa General, por unanimidad, dictamina elevar al Ayuntamiento Pleno, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con objeto de reducir el tipo impositivo aplicable al IBI respecto de bienes de naturaleza urbana, del 0,57 al 0,53 por ciento.

Se incorpora adjunto al presente acuerdo, Exposición de Motivos de la presente modificación, así como la nueva redacción dada al artículo 2 de la Ordenanza fiscal referenciada.

SEGUNDO: La publicación de anuncio de la adopción del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento de la Sede Electrónica, en aplicación del art. 17.2 del 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, al objeto de que durante el plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial, los ciudadanos puedan presentar las reclamaciones y/o sugerencias que consideren oportunas.

TERCERO: En caso de presentación de reclamaciones y sugerencias, se informen por los servicios municipales, para su elevación al Pleno de la propuesta de estimación o desestimación que proceda y de aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza.

CUARTO: En caso de no presentarse reclamaciones ni sugerencias, se entenderá aprobada definitivamente la modificación de la Ordenanza, a cuyo efecto por la Alcaldía se ordenarán los trámites necesarios para la conclusión del procedimiento y su entrada en vigor.

QUINTO: Que el acuerdo de aprobación definitiva o, en su caso, el provisional elevado automáticamente a aquella categoría, junto con el texto de la modificación de la Ordenanza con su exposición de motivos, se publique en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, siendo su entrada en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el referido Boletín, con vigencia indefinida.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles tiene como finalidad principal la actualización del tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana, en el marco de las competencias propias municipales y conforme a los principios de buena regulación establecidos en la legislación vigente.

El artículo 72 del 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 (TRLRHL), fija los límites dentro de los cuales las entidades locales pueden determinar el tipo de gravamen del IBI. En concreto, establece que dicho tipo podrá oscilar entre el 0,4 y el 1,10 por ciento para los bienes de naturaleza urbana. En ejercicio de esta potestad tributaria, el Ayuntamiento de Chauchina acuerda reducir el tipo vigente del 0,57% al 0,53%, manteniendo el tipo correspondiente a los bienes de naturaleza rústica en el 0,33%.

Esta medida se fundamenta en la voluntad de mantener un equilibrio justo entre los ingresos municipales y el esfuerzo fiscal de la ciudadanía, especialmente tras la reciente actualización de la tasa por la prestación del servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, aprobada por el Pleno municipal en sesión de 25 de septiembre de 2025. Dicha revisión fue necesaria para garantizar la sostenibilidad económica del servicio y dar cumplimiento a las obligaciones impuestas por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

No obstante, dicho ajuste conlleva un incremento en la carga tributaria soportada por los contribuyentes, lo que hace aconsejable adoptar medidas compensatorias. Por ello, la reducción del tipo del IBI urbano se plantea como instrumento corrector del impacto económico de la citada subida, con el fin de preservar la capacidad económica de los vecinos y vecinas de Chauchina y contribuir a una distribución más equitativa de las cargas públicas.

La modificación se ampara en las potestades reglamentaria y tributaria reconocidas a las entidades locales por el artículo 4.1.a) y b) y el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y se tramita conforme a lo previsto en los artículos 15 a 19 del TRLRHL, relativos al procedimiento de aprobación, modificación y publicación de las ordenanzas fiscales.

La iniciativa normativa cumple con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al limitarse a introducir la regulación estrictamente necesaria para alcanzar el objetivo propuesto, sin generar cargas administrativas adicionales ni introducir trámites innecesarios.

La modificación tendrá vigencia indefinida y su impacto económico se valorará en el marco de los informes técnicos y presupuestarios correspondientes, siendo objeto de seguimiento y evaluación en los futuros Planes Anuales Normativos del Ayuntamiento.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento de Chauchina, en uso de sus atribuciones legales y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le confiere el ordenamiento jurídico, aprueba la modificación del artículo 2 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el propósito de adecuar el tipo de gravamen urbano al 0,53 por ciento, como medida de justicia fiscal y de equilibrio en la política tributaria municipal.

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IBI

El Artículo 2 de la Ordenanza fiscal reguladora del IBI, queda con la siguiente redacción:

“Artículo 2. Tipos de gravamen.

Quando se trate de bienes de naturaleza urbana, el tipo de gravamen será el 0,53 por 100 y en los de naturaleza rústica el 0,33 por 100”.

EXPOSICIÓN DEL ASUNTO Y DEBATE DE LOS GRUPOS MUNICIPALES .../...

VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO POR EL PLENO

Sometido a votación el dictamen como acuerdo plenario municipal, se obtuvo el siguiente resultado: doce de los trece miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando por unanimidad a favor de la propuesta, por lo que el Sr. Alcalde-Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se publica para general conocimiento.

EL ALCALDE,

Jesús Fernández Moreno