

MOCIÓN AL PLENO



MOCIÓN PARA IMPLEMENTAR MEDIDAS DE CONTROL SOBRE LAS DEDUCCIONES DEL IBI DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las bonificaciones fiscales vinculadas al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) tienen como finalidad incentivar determinados comportamientos socialmente deseables —como la mejora de la eficiencia energética, el alquiler asequible, la protección del patrimonio o las actividades de interés general— y no constituyen, en ningún caso, un beneficio patrimonial para el propietario a costa de terceros.

No obstante, se han detectado situaciones en las que personas físicas o jurídicas, beneficiarias de una bonificación del IBI concedida por el Ayuntamiento de Tres Cantos, **están repercutiendo a sus inquilinos el 100% del importe del impuesto**, como si no existiera dicha bonificación. Es decir: obtienen un beneficio fiscal cuyo efecto final no repercute en el interés general, sino **exclusivamente en el arrendador**, mientras que el arrendatario asume el coste íntegro del tributo.

Este comportamiento supone:

- **Un fraude al espíritu de la norma**, que busca incentivar políticas sociales, ambientales o de acceso a la vivienda, no generar rentas extraordinarias para propietarios.
- **Una distorsión del mercado del alquiler**, al permitir que algunos arrendadores compitan con ventajas fiscales no trasladadas al inquilino.
- **Un perjuicio directo a las familias inquilinas**, que pagan un impuesto reducido... como si fuese íntegro.
- **Una merma injustificada para las arcas municipales**, puesto que el Ayuntamiento deja de ingresar una parte del impuesto sin que se cumpla el fin social por el que se concedió la bonificación.

Las ordenanzas fiscales municipales recogen expresamente que el incumplimiento de los requisitos exigidos para obtener una bonificación **conlleva su pérdida y el reintegro de las cantidades indebidamente minoradas**. Sin embargo, la normativa actual no especifica de forma clara que **repercutir la**

MOCIÓN AL PLENO



totalidad del IBI bonificado al inquilino constituye precisamente un incumplimiento que debe comportar la retirada automática del beneficio.

Para evitar este vacío y garantizar un uso justo y responsable de los recursos públicos, se propone modificar la ordenanza para introducir un mecanismo claro, objetivo y eficaz de control y retirada de las bonificaciones cuando se produzca esta práctica.

Con esta modificación, el Ayuntamiento de Tres Cantos garantiza que las bonificaciones del IBI cumplen su función social, evita el aprovechamiento indebido de fondos públicos y protege a las familias inquilinas frente a prácticas abusivas o contrarias al espíritu de la norma.

PROPUESTA DE ACUERDO

El Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en uso de sus atribuciones legales, **ACUERDA:**

1. **Que se cumpla el objetivo de las deducciones del IBI y repercuta en quien abona realmente el impuesto, impidiendo el lucro con las deducciones de los impuestos municipales.**
2. **Que el ayuntamiento inicie de oficio las actuaciones de comprobación oportunas cuando existan indicios razonables de que el arrendador está repercutiendo al arrendatario el importe total del IBI pese a beneficiarse de una bonificación.** A tal efecto, el Ayuntamiento podrá solicitar copia del contrato de arrendamiento, recibos y documentación acreditativa del pago del impuesto.
3. En caso de comprobarse esta circunstancia, la bonificación quedará automáticamente sin efecto desde el inicio del periodo impositivo afectado y el sujeto pasivo deberá reintegrar las cantidades bonificadas indebidamente, con los recargos e intereses que correspondan conforme a la Ley General Tributaria.”
4. **Que entre en vigor de forma inmediata.**

Tres Cantos, diciembre de 2025