



# Incentivos fiscales en las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Madrid para 2024: IAE e IBI

Tax Alert



Enero 2024

[kpmgabogados.es](http://kpmgabogados.es)  
[kpmg.es](http://kpmg.es)

# Incentivos fiscales en las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Madrid para 2024: IAE e IBI

El 22 de diciembre de 2023 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó modificaciones en diversas ordenanzas fiscales, entre las que se encuentran la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas (Ordenanza fiscal del IAE) y la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Ordenanza fiscal del IBI). Las modificaciones fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 28 de diciembre de 2023 y entraron en vigor el 1 de enero de 2024.

Pasamos a exponer los cambios llevados a cabo a finales de 2023 en el ámbito del IAE e IBI y a recordar las bonificaciones que se regulan en ambos impuestos, destacando el carácter rogado de muchas de ellas y, por tanto, la necesidad de solicitarlas dentro del plazo que se prevé en cada caso para que puedan resultar aplicables.

## I. Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)

En el ámbito del IAE, se han llevado a cabo las siguientes modificaciones:

- Se aclara que la exención que opera a personas físicas se contempla tanto para las residentes como para las no residentes (art. 5.1.c de la Ordenanza)
- Se incorporan al articulado las bonificaciones por inicio de actividad y por creación de empleo. Estas bonificaciones dejan de preverse en disposiciones adicionales al considerar el Ayuntamiento que su establecimiento se ha de prolongar de forma indefinida. Su incorporación al articulado hace que ya no tengan que volver a prorrogarse en sucesivas Ordenanzas.
- De forma específica, en lo que respecta a la bonificación por energías renovables se sustituye el término "*licencia*" por la expresión "*medio de intervención municipal*" en relación con la documentación a presentar para tener derecho a la bonificación.
- Por último, se modifica la regla que determina la base imponible para probar el rendimiento neto negativo de las entidades que formen parte de un grupo de sociedades, que exige la bonificación por rendimiento neto negativo.

## Bonificaciones que se prevén en la Ordenanza del Ayuntamiento de Madrid relativa a IAE

La Ordenanza fiscal del IAE contempla para el ejercicio 2024 las siguientes bonificaciones:

- ✓ Las **cooperativas, uniones, federaciones y confederaciones** de éstas, así como las **sociedades agrarias**, tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto. (Art.16 a)).
- ✓ Se prevé una bonificación por el **inicio de una actividad profesional** del 50% de la cuota durante los 5 años siguientes a la conclusión del segundo periodo impositivo de desarrollo de la misma. (Art.16.b)).
- ✓ Los sujetos pasivos que **inicien una nueva actividad empresarial** podrán aplicar una bonificación del 50% de la cuota municipal durante los periodos impositivos tercero y cuarto siguientes a la conclusión de los dos primeros años de exención por inicio de actividad. **Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá solicitarse antes del 1 de febrero del año en que resulte de aplicación.** (Art.16 bis 1)).
- ✓ Se establece una bonificación por **creación de empleo**, de entre el 40% y el 50% de la cuota municipal, para lo que se habrá de comparar el cómputo de plantilla media con contrato indefinido durante el periodo impositivo anterior al de aplicación de la bonificación (N-1), en relación con el periodo anterior a aquel (N-2). **Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá solicitarse antes del 1 de febrero del año en que resulte de aplicación.** (Art.16 bis 2)).

- ✓ Los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y tengan establecido un **plan de transporte para sus trabajadores** podrán disfrutar de una bonificación de hasta el 50% de la cuota del impuesto bajo determinadas condiciones. (Art.16 ter 2).

El objeto del plan ha de ser la mejora de la eficiencia energética en los desplazamientos hasta el centro de trabajo perteneciente al municipio de Madrid, reducir las emisiones de la empresa ligadas a la movilidad y contribuir al cambio de pautas en la movilidad de sus trabajadores, fomentando el transporte colectivo o compartido.

El derecho a la bonificación se condiciona al cumplimiento de determinados requisitos:

- (i) que el plan de transporte afecte, al menos, al 20% de la plantilla de trabajadores de la empresa, que desarrollen su actividad en el término municipal de Madrid, con contrato temporal o indefinido, y
- (ii) que el sujeto pasivo haya formalizado un contrato o convenio con una empresa de transporte para la prestación del servicio para, al menos, el 20% de sus trabajadores o que acredite haber adquirido para el mismo porcentaje de la plantilla, el título de transporte, de acuerdo con determinados criterios.

**La bonificación tendrá carácter rogado y deberá solicitarse antes del 1 de febrero del año en que sea de aplicación**, recogiendo determinados requisitos formales en cuanto a documentación a presentar.

- ✓ Se recoge una **bonificación por instalaciones de energía solar o geotérmica**. (Art.16 ter 2).

Se trata de una bonificación del 50% de la cuota municipal a favor de aquellos sujetos pasivos que hayan instalado, para autoconsumo: (i) energía solar (en sus modalidades de térmica y fotovoltaica) o (ii) energía geotérmica, con una potencia mínima de las instalaciones de producción de la energía de 50 KW, salvo en supuestos en que dicha instalación resulte

obligatoria según la normativa que sea de aplicación.

La bonificación no podrá exceder del 50% (antes 30%) del coste de la ejecución material de la instalación. Asimismo, en el cómputo global, el importe de la bonificación concedida por todos los ejercicios no podrá superar el 95 por 100 del citado coste.

Se tendrá derecho a disfrutar de esta bonificación durante tres años desde aquel en el que tenga lugar la entrada en funcionamiento de la instalación. Asimismo, si se realizase más de una actividad económica donde se hubiera realizado la instalación, la bonificación se aplicará a la cuota tributaria de mayor cuantía.

**Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse antes del 1 de febrero del año en que sea de aplicación**. Si se solicitase transcurrido algún año desde la puesta en funcionamiento de la instalación, solo se tendrá derecho a disfrutar del tiempo que reste hasta completar el periodo máx. de 3 años.

Como cuestión formal, junto con la solicitud de la bonificación deberán acompañarse distintos documentos con la finalidad de justificar que la instalación reúne los requisitos exigidos para su aplicación.

- ✓ Los sujetos pasivos que tengan un **rendimiento neto de la actividad económica negativo** podrán aplicar una bonificación del 25% conforme a las reglas y documentos exigidos en el artículo 16 quáter de la Ordenanza fiscal. **Esta bonificación tendrá carácter rogado y deberá solicitarse con anterioridad al 1 de febrero del año en el que la bonificación sea de aplicación**.

## II. Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

En el ámbito del IBI se han regulado también algunas modificaciones, con efectos a partir del 1 de enero de 2024:

- Se reduce el **tipo de gravamen** de bienes inmuebles de naturaleza urbana previsto en el art. 8.2 de la Ordenanza que pasa a ser el 0,442% por 100 (con anterioridad el 0,456 por 100).

El tipo aplicable a los bienes rústicos se mantiene en el 0,567% y el previsto para bienes inmuebles de características especiales en el 1,141%.

- En lo que respecta a los **tipos diferenciados** regulados en el art. 8.3 de la Ordenanza se introduce una modificación que trae causa de la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 106/2023, de 31 de enero.

Esta Sentencia ha fijado doctrina respecto a la relación de usos catastrales susceptibles de ser gravados con el tipo diferenciado, excluyendo de tal gravamen al uso almacén-estacionamiento.

Por otra parte, se ha aumentado el umbral a partir del cual se aplicará el tipo diferenciado en el uso sanidad, al indicar que con el vigente para dicho uso se superaba el límite máx. del 10% de los inmuebles que podían quedar gravados con estos tipos impositivos.

USOS	Valor catastral a partir del cual se aplicará un tipo de gravamen diferenciado	Tipos gravamen diferenciados
Comercial	860.000 euros	0,985%
Ocio y Hostelería	1.625.000 euros	1,135%
Industrial	890.000 euros	1,135%
Deportivo	20.000.000 euros	0,931%
Oficinas	2.040.000 euros	1,135%
Sanidad	9.505.000 euros	1,135%
Edificio singular	35.000.000 euros	1,294%

- Se modifican las condiciones que el art. 12 establece para la obtención y mantenimiento de la **bonificación por título de familia numerosa**, que pasa a aplicarse de oficio sin necesidad de solicitarla y se actualizan los requisitos para su aplicación.
- En cuanto a la bonificación que el art. 13 de la Ordenanza regula para las **instalaciones de sistemas de aprovechamiento de energía solar** se sustituye el término “licencia” por el de “medio de intervención urbanística municipal habilitante”. La extensión de la bonificación a un periodo de cinco años será de aplicación a las instalaciones que se hubieran inscrito en el Registro del órgano competente a partir del 1 de enero de 2023. (Disp transitoria sexta)
- Por último, se recoge una nueva bonificación del 50% de la cuota íntegra para los **inmuebles centenarios de la ciudad** en los que se ejerza una actividad comercial, de espectáculos o de

ocio y hostelería sin residencia. Será necesario que el inmueble se declare como especial interés o utilidad municipal, a solicitud del sujeto pasivo. (Art.15 bis)

Para 2024, la solicitud se podrá formalizar antes del 1 de marzo de 2024. A partir del ejercicio siguiente, se habrá de instar antes del 1 de enero de cada ejercicio en el que aplique. (Disp. transitoria séptima)

- En cuanto al **sistema especial de pago** se establece una bonificación del 3,25% o del 5% de la cuota del impuesto para los sujetos pasivos que se acojan a la modalidad de sistema especial de pago o pago a la carta, reguladas en la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección. A este respecto el Art. 22 queda sin contenido.

### Bonificaciones que se prevén en la Ordenanza del Ayuntamiento de Madrid relativa a IBI

Incluimos a continuación la relación de bonificaciones que recoge la Ordenanza del IBI del Ayuntamiento de Madrid. Los beneficios regulados por la Ordenanza, salvo el previsto en el art.12 tendrán el carácter de rogado.

- ✓ Bonificación del 90% sobre los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de **urbanización, construcción y promoción inmobiliaria**, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. (Art. 9).
- ✓ Bonificación para viviendas de protección oficial (del 50%, con carácter temporal), para **cooperativas agrarias y de explotación comunitaria** de la tierra (95%) y para **familias numerosas** (hasta el 90%). (Arts. 10, 11 y 12).
- ✓ Bonificación para inmuebles en los que se hayan instalado **sistemas de aprovechamiento de la energía solar**. (Art. 13).
- ✓ Bonificación del 95% para **centros públicos de investigación**. (Art. 14).
- ✓ Bonificación del 95% para **mercados de titularidad municipal en régimen de concesión**. (Art. 15).
- ✓ Bonificación a favor de **establecimientos centenarios** (Art. 15 bis).

\*\*\*\*\*

El equipo de especialistas en tributación local de KPMG Abogados puede ayudar a las entidades en el análisis y la asistencia en la solicitud y tramitación de estas bonificaciones.

# Contactos

**Itziar Galindo**  
Socia  
KPMG Abogados  
Tel. 91 456 38 61  
[igalindo@kpmg.es](mailto:igalindo@kpmg.es)

**Carlos Velasco**  
Director  
KPMG Abogados  
Tel. 91 456 38 37  
[cvelasco@kpmg.es](mailto:cvelasco@kpmg.es)

**Cristina Fernández**  
Directora  
KPMG Abogados  
Tel. 91 456 34 00  
[cfernandez6@kpmg.es](mailto:cfernandez6@kpmg.es)

# Oficinas de KPMG en España

## A Coruña

Calle de la Fama, 1  
15001 A Coruña  
T: 981 21 8241  
Fax: 981 20 02 03

## Alicante

Edificio Oficentro  
Avda. Maisonnave, 19  
03003 Alicante  
T: 965 92 07 22  
Fax: 965 22 75 00

## Barcelona

Torre Realia  
Plaça de Europa, 41  
08908 L'Hospitalet de Llobregat  
Barcelona  
T: 932 53 29 00  
Fax: 932 80 49 16

## Bilbao

Torre Iberdrola  
Plaza Euskadi, 5  
48009 Bilbao  
T: 944 79 73 00  
Fax: 944 15 29 67

## Girona

Edifici Sèquia  
Sèquia, 11  
17001 Girona  
T: 972 22 01 20  
Fax: 972 22 22 45

## Las Palmas de Gran Canaria

Edificio Saphir  
C/Triana, 116 – 2º  
35002 Las Palmas de Gran Canaria  
T: 928 33 23 04  
Fax: 928 31 91 92

## Madrid

Torre de Cristal  
Paseo de la Castellana, 259 C  
28046 Madrid  
T: 91 456 34 00  
Fax: 91 456 59 39

## Málaga

Marqués de Larios, 3  
29005 Málaga  
T: 952 61 14 00  
Fax: 952 30 53 42

## Oviedo

Ventura Rodríguez, 2  
33004 Oviedo  
T: 985 27 69 28  
Fax: 985 27 49 54

## Palma de Mallorca

Edificio Reina Constanza  
Calle de Porto Pi, 8  
07015 Palma de Mallorca  
T: 971 72 16 01  
Fax: 971 72 58 09

## Pamplona

Edificio Iruña Park  
Arcadio M. Larraona, 1  
31008 Pamplona  
T: 948 17 14 08  
Fax: 948 17 35 31

## San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19  
20004 San Sebastián  
T: 943 42 22 50  
Fax: 943 42 42 62

## Sevilla

Avda. de la Palmera, 28  
41012 Sevilla  
T: 954 93 46 46  
Fax: 954 64 70 78

## Valencia

Edificio Mapfre  
Paseo de la Alameda, 35, planta 2  
46023 Valencia  
T: 963 53 40 92  
Fax: 963 51 27 29

## Vigo

Arenal, 18  
36201 Vigo  
T: 986 22 85 05  
Fax: 986 43 85 65

## Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón  
Avda. Gómez Laguna, 25  
50009 Zaragoza  
T: 976 45 81 33  
Fax: 976 75 48 96