**A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**(Servicios del IBI)**

**DON [\*]**, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número [\*], actuando en mi propio nombre y representación, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle [\*], comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

I.- Que por la presente vengo a solicitar la concesión de la bonificación del cincuenta por ciento en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por pertenecer la vivienda que recientemente he adquirido a un edificio construido al amparo de la legislación de viviendas de protección pública de la Comunidad de Madrid.

En efecto, a finales del año 2015 compré a la sociedad AMENABAR ARROYO DEL FRESNO VPPL, S.L., un inmueble sito en la calle María de Maeztu 112, portal [\*], [\*]. A este respecto se adjunta como **DOCUMENTO NÚM. 1** la escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario otorgada por AMENABAR ARROYO DEL FRESNO VPPL, S.L., a mi persona.

De acuerdo a la nota simple informativa de la finca adjuntada a la referida escritura la vivienda fue calificada definitivamente como vivienda con protección pública, todo ello en virtud de la cedula expedida el 20 de noviembre de 2015 por Don José María García Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, relativa al expediente número 10-CV-00035.2/2013.

Así, son numerosos los juzgados y tribunales de Madrid que han declarado que las viviendas VPPL resultan equiparables a la viviendas de protección oficial, debiéndose aplicar al impuesto de Bienes Inmuebles la bonificación reconocida en el artículo 73.2 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 Públicas.

En efecto, el Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 34 de Madrid, en su reciente Sentencia de 2 de enero de 2017, acuerda estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por un particular al que se le había denegado la bonificación del IBI por entender que las viviendas VPPL no son viviendas de protección oficial. Sin embargo, la sentencia declara que las viviendas VPPL sí que resultan equiparables a las viviendas de Protección Oficial, debiéndose conceder al Impuesto de Bienes Inmuebles la bonificación del cincuenta por ciento.

A continuación pasamos a transcribir el contenido de la citada sentencia, a saber:

*SEGUNDO.- Dicho esto, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar si a las viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), como la aquí litigiosa, le son de aplicación la bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del IBI prevista en el artículo 73.2 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 (TRLHL) en cuanto equiparables o no a las viviendas de protección oficial (VPO).*

*Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:*

*El artículo 73.2 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 (TRLHL), establece que:*

*2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.*

*Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.*

*Los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.*

*Por su parte, el artículo 11.2 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Getafe señala que:*

*2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo a aquel en que se solicite.*

*Dicho esto, el Ayuntamiento de Getafe argumenta que la vivienda propiedad de la recurrente no es equiparable a efectos tributario a las viviendas de protección oficial en los términos exigidos por el artículo 73.2 TRLHL antes transcrito. En concreto, la Resolución originaria de la que trae causa la aquí inmediatamente impugnada considera que la vivienda no es equiparable a las VPO porque “(…) Examinados los documentos aportados se pone de manifiesto que por el Técnico Municipal de Catastro se ha emitido informe de fecha 29/02/2016 en el que se establece que la finca no cumple con uno de los requisitos obligatorios, como es el apartado B, precio de venta 1.585,72 €/m2, fecha de la calificación provisional 22 de diciembre de 2008, lo que da lugar por si solo a la denegación del derecho a la bonificación”.*

*Pues bien yerra el Ayuntamiento en su argumento:*

*Con cita en la sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, sección 2ª, de 13 de noviembre de 2013 (rec. 486/2013), la bonificación del 50% del IBI tiene un carácter objetivo y es aplicable a todos los inmuebles que hayan sido calificados como de protección oficial o equiparables a éstos. Es decir, ha de estarse a la calificación definitiva de la vivienda. A lo que debe añadirse que se trata de una bonificación de aplicación obligatoria para los Ayuntamiento de tal forma que, una vez comprobada que la vivienda ha sido calificada definitivamente como de Protección Pública equiparable –con todo los beneficios fiscales propios de las viviendas protegidas- el Ayuntamiento está obligado a aplicar la bonificación del 50% en la cuota íntegra del IBI, sin más consideraciones ni análisis individualizados de las condiciones y características de la vivienda.*

*En este caso, la vivienda en cuestión ha sido calificada definitivamente como Vivienda con protección pública VPPL, siendo el plazo de vinculación de 20 años de acuerdo con el reglamento de viviendas de protección pública arrobado por el Decreto 11/2005, de 27 de enero. Estas viviendas, conforme al artículo 2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Publica de la Comunidad de Madrid son viviendas con protección pública. Son, en consecuencia, equiparables a las VPO en ámbito de la Comunidad de Madrid. Precisamente por ello –que son equiparables a las VPO- es por lo que en la propia calificación definitiva se dice que: “El otorgamiento de la presente calificación definitiva determina el reconocimiento definitivo de las exenciones y bonificaciones fiscales correspondientes y de más beneficios previstos en la legislación de la vivienda protegida…” Porque la referencia que el artículo 73.2 del TRLHL hace a las viviendas que resulten “equiparables” a las VPO no es más que la consecuencia lógica de las competencias que, en materia de vivienda, ostentan las Comunidades Autónomas, de tal forma que con tal previsión lo que viene a hacer es extender esta bonificación no sólo a las tradicionales VPO propias del ámbito estatal sino también a las viviendas con protección pública que dimanan de cada legislación autonómica. En este caso, también a las VPPL por ser Viviendas con Protección Pública que la propia legislación de la Comunidad de Madrid ha querido equiparar a las VPO.*

*Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso-administrativo y anular los actos administrativos impugnados por no ser ajustados a derecho, reconociendo el derecho de la recurrente a la obtención de la bonificación del 50 % en la cuota íntegra del IBI en los términos previsto en el artículo 3.2 del TRLH.*

Por tanto, conforme a la sentencia que acabamos de transcribir, que a su vez se remite a otra dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de noviembre de 2013, resulta procedente conceder la bonificación del 50 por ciento al impuesto de Bienes Inmuebles, dado que la vivienda adquirida está calificada de protección pública VPPL, siendo equiparable a una VPO.

Se adjunta la citada sentencia como **DOCUMENTO NÚM. 2.**

\* \* \* \* \*

Por todo lo expuesto, a la Subdirección General de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Madrid,

**SOLICITO** que teniendo por presentado este escrito, con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitirlos y, de conformidad con lo manifestado se acuerde concederme la bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto de Bienes Inmuebles.

En Madrid a 25 de abril de 2018.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fdo.- [\*]