

Bonificación del IBI de los solares destinados a la construcción

De acuerdo con la Ley de Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación de entre el 50% y el 90% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Le recordamos, de acuerdo con [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, que las bonificaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se clasifican en dos tipos: **obligatorias** y **potestativas**.

Las primeras, como bien indica su nombre, son aplicables obligatoriamente por todos los Ayuntamientos, mientras que las potestativas, son aquellas en la que cada Ayuntamiento mediante ordenanza fiscal fijará los aspectos sustantivos y formales de aplicación, todo ello dentro de los límites marcados por la Ley de Haciendas Locales.

Bonificaciones obligatorias: Terrenos]

Entre estas obligaciones obligatorias, la Ley establece que:

Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50% y el 90% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Por tanto, si usted es promotor inmobiliario y en breve va a realizar una promoción, recuerde que los terrenos sobre los que la realice tienen una bonificación del IBI de entre el 50% y el 90%.

En defecto de acuerdo municipal (el Ayuntamiento no ha regulado dicha bonificación), se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima del 90%.

¿Hay que solicitar esta bonificación? ¿En qué plazo?]

Para disfrutar de esta bonificación es imprescindible solicitarla al Ayuntamiento antes del inicio de las obras.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Otras bonificaciones obligatorias]

Vivienda de Protección Oficial (VPO): Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del IBI, durante los tres períodos 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 períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

Cooperativas agrarias: Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la Ley de Haciendas Locales, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Por último, hay que tener en cuenta que la Ley establece unos márgenes para estas bonificaciones obligatorias y serán las ordenanzas fiscales de cada Ayuntamiento, las encargadas de especificar los aspectos sustantivos y formales de cada una de ellas, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.