

EXpte. DELEGACION ECONOMIA/GESTRISAM N° 003/2025

ÍNDICE

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA 2026

DOCUMENTO	CSV	PAG
Índice	--	-
Memoria justificativa	KHgYm3FKkTXsOA7IJHhu/Q==	1-13
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	2VMhiC2bGNpFk1YrRHK59Q==	14
Dictamen del Jurado Tributario	yKt1e9CkBHyo0RCYB9vzBg==	15-16
Solicitud informe a Asesoría Jurídica Municipal	YN/SvZPFZHDiZCg8Y1PoSg==	17
Informe de Asesoría Jurídica Municipal	X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==	18-19
Solicitud de informe a Secretaría General del Pleno		20
Informe de Secretaría General del Pleno	CSV: 15705115002764501044	21-30
Informe propuesta previo a informe de Intervención	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	31-36
Informe de la Intervención General Municipal	CSV: 15705113757476424141	37-40
Informe propuesta al Área de Economía	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	41-45
Propuesta del Área de Economía a J.G.L.	SUiALrt+jn+7EQ7OX5H/Ww==	46-49
Concluso a J.G.L.	RUaKQf85OE/CzqoS+KxMkA==	50
Acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local	+34KsjLmEZlX6KtS846nQg==	51-54
Apertura plazo de enmiendas	LvTntAuEF9LyJ88mCtfo0A==	55
Diligencia de enmiendas presentadas	IcFOY+2qntjGUB8BMQaEAA==	56
Enmiendas del Grupo Municipal VOX	--	57-59
Enmiendas del Grupo Municipal Socialista	--	60-66
Enmiendas del Grupo Municipal ConMálaga	--	67-69
Informe sobre enmiendas presentadas	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	70-74
Propuesta a la Comisión de Economía y Hacienda	z3Mqpc6yFQ62cWxlwoaJRg==	75-78
Diligencia concluso a Pleno	eB3+o3VQrtyLYPX6e0Zk1w==	79
Acuerdo Excmo. Ayto Pleno aprobación inicial	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	80-95

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA  
ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

1/13

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ÍNDICE:

I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	3
II. MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.....	3
III. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.....	8
IV. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.....	9
V. PROPUESTA FINAL.....	11

2/13

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	2/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La regulación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se encuentra contenida en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Este impuesto se configura como un impuesto directo, de carácter real, objetivo, no periódico, de titularidad municipal y de carácter potestativo, que grava, según el citado texto legal, el incremento de valor que experimenten los terrenos, y que se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce o limitativo del dominio.

La gestión del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana sigue siendo polémica por la amplia discusión y los múltiples frentes abiertos que tiene ante los diferentes tribunales de justicia.

Nuestra ordenanza ya se acomodó al contenido del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con el fin el fin de dar cumplimiento al mandato contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos; se introdujo en la actual redacción del artículo 104.5 de la LRHL (y en la ordenanza fiscal en su artículo 3º.9) un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.

Las adaptaciones que ahora proponemos se limitan a dar cumplimiento del compromiso del equipo de gobierno de nuestro Ayuntamiento para seguir ampliando el beneficio fiscal de carácter potestativo y rogado para el ciudadano cuyo régimen jurídico está previsto en el artículo 108.4 de la LRHL, y cuya configuración, porcentaje aplicable y condiciones para su aplicación vendrán previstos en la ordenanza en su artículo 9º.

3/13

En concreto en relación a la bonificación establecida para la transmisión mortis-causa en favor de los no convivientes, que ya se viene aplicando para este ejercicio 2025, se propone seguir incrementando su cuantía para elevarla desde el 25 por ciento actual al 37,5 por ciento de la cuota íntegra en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

Al mismo tiempo, se propone realizar una serie de modificaciones en la redacción del artículo 9, con el fin de propiciar una aplicación más segura de su contenido.

## II. MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.

Como hemos manifestado anteriormente la modificación propuesta consiste en aumentar el porcentaje de bonificación en las transmisiones mortis causa para los no convivientes previsto en el art. 9º de la vigente ordenanza, junto con otras modificaciones en la normativa de aplicación.

II. a) Redacción actualmente en vigor del artículo:

**“Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.**

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	3/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

4/13

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. Cuando por razones que queden debidamente justificadas documentalmente se compruebe que, sin estar empadronados en el mismo domicilio, existe una vida en compañía que pueda acreditarse por informes médicos, asistencia social, documentos oficiales de similares características o por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España”.

5/13

II. b). Nueva redacción que se propone del artículo 9º.

#### Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

1. Se establecen las siguientes bonificaciones en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de una bonificación prevista en este artículo excluye el disfrute de cualquier otra prevista en el mismo.

##### A. Adquirentes no convivientes.

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del **37,5%** de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

##### B. Adquirentes convivientes.

Se entenderá la existencia de convivencia, tanto en el presente caso como en el siguiente relativo a colectivos específicos, en los siguientes supuestos:

- Residencia con el causante en la vivienda habitual durante los dos años anteriores a su fallecimiento, acreditado mediante el padrón municipal de habitantes.

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores. En estos casos se podrá entender que durante el periodo de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo, salvo prueba en contrario.
- Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

### C. Adquirentes convivientes pertenecientes a colectivos específicos

6/13

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra anterior, el beneficiario tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:
  - 2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.
  - 2.2 El mantenimiento de la residencia en la vivienda adquirida durante los dos años siguientes, al momento de su adquisición, salvo fallecimiento del beneficiario en dicho plazo o que la transmisión del derecho que originó la bonificación se hubiese efectuado a favor de un adquirente no conviviente.
  - 2.3 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.
  - 2.4 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.
3. Para el reconocimiento de la bonificación contemplada en el apartado 1.b) del presente artículo, no será exigible la convivencia en aquellos supuestos en que la ausencia de la misma sea consecuencia de la separación judicial o notarial.

7/13

4. Perdida del derecho a la bonificación:

El incumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados 2.1 y 2.2 anteriores implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Las principales modificaciones son, en consecuencia:

- Se eleva del 25 al 37,5 por ciento el porcentaje de bonificación en la cuota para los supuestos de no convivientes.
  - Se reordena la redacción correspondiente a los supuestos de convivencia.
  - Se homogeneiza el tratamiento de los requisitos necesarios para el disfrute de la bonificación.
  - Se reordena también la redacción correspondiente a los supuestos de pérdida sobrevenida del derecho a la bonificación.
- Se utiliza la dicción literal de la propia Ley (artículo 108.4 del Texto Refundido) para hablar de los beneficiarios como "descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes".

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==		
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Estado	Fecha y hora
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:18:47
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### III. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.

El art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (BOE 30 Abril 2012) establece que: "Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera".

De conformidad con las previsiones contenidas en la propuesta de reforma de esta misma ordenanza para el presente ejercicio, se estima que el impacto económico derivado de la aplicación de esta medida supondrá una reducción en los derechos liquidados en favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de **299.411,31 €.**

Ello de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- Para el ejercicio 2024 el total de declaraciones mortis causa fue de 16.254, de ellas 1.313 tienen bonificación no convivientes, lo que supone un 8%.
- Para el ejercicio 2025 (declaraciones grabadas hasta el 2 de junio) de las 5.945 declaraciones mortis causa grabadas, 1.076 tienen bonificación no convivientes, es decir un 18%.
- Como se puede comprobar hay una diferencia considerable entre los dos ejercicios, lo que hace pensar que los datos de 2026 estarán más cerca del 18% de 2025 que del 8% de 2024.
- Se ha calculado un coeficiente corrector para adaptar los datos 2024 al 2025 del 2,24 (18% del 2025 dividido entre el 8% de 2024).
- La simulación para 2026 se ha realizado partiendo de los datos 2024 y aplicando el coeficiente del 2,24 (descrito arriba).

8/13

#### Cálculos del coeficiente corrector 2024-2025

	2024	2025 (2)
Nº TOTAL DECLARACIONES MORTIS CAUSA	16.254	5.945
Nº BONIFICACIONES MORTIS CAUSA NO CONVIVIENTES	1.313	1.076
% DECLARACIONES CON BONIFICACIONES MC NO CONVIVIENTES SOBRE EL TOTAL DE DECLARACIONES MC	8%	18%
COEFICIENTE CORRECTOR MC NO CONVIVIENTES 2024 - 2025	<b>2,24</b>	
(2) DECLARACIONES MC GRABADAS HASTA EL 02/06/2025, CON SUJECIÓN AL IMPUESTO		

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	21/07/2025 16:47:30	
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:18:47	
Observaciones			Página	8/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





Simulación para 2026 aplicando el coeficiente corrector

		COEFICIENTE BONIFICACIÓN MORTIS CAUSA NO CONVIVIENTES 2026		37,50%	
TRAMO VALOR CATASTRAL		SIMULACIÓN 2026 MC NO CONVIVIENTES			
DESDE	HASTA	% BONIFICACIÓN	Nº DEC	IMPORTE BONIFICACIÓN	VARIACIÓN SOBRE 2025
- €	25.000,00 €	37,50%	43	2.780,76 €	926,92 €
25.000,01 €	50.000,00 €	37,50%	1.257	284.050,11 €	94.683,37 €
50.000,01 €	75.000,00 €	37,50%	990	294.605,74 €	98.201,91 €
75.000,01 €	100.000,00 €	37,50%	383	159.978,74 €	53.326,25 €
100.000,01 €	125.000,00 €	37,50%	181	85.383,93 €	28.461,31 €
125.000,01 €	150.000,00 €	37,50%	87	71.434,64 €	23.811,55 €
150.000,01 €	175.000,00 €	0,00%	0	- €	0,00 €
175.000,01 €	200.000,00 €	0,00%	0	- €	0,00 €
200.000,01 €	225.000,00 €	0,00%	0	- €	0,00 €
225.000,01 €	250.000,00 €	0,00%	0	- €	0,00 €
250.000,01 €	SIN LIMITE	0,00%	0	- €	0,00 €
TOTALES		2.942		898.233,92 €	299.411,31 €

9/13

En cualquier caso, el impacto económico se ajustará al formular las correspondientes previsiones presupuestarias de ingresos y gastos, adoptándose las medidas de orden interno que resulten procedentes para que el vigente plan económico-financiero de este Ayuntamiento no resulte en ningún caso comprometido.

IV. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.

El procedimiento para la aprobación o la modificación de las ordenanzas fiscales reguladoras de tributos locales se desarrolla en los artículos 15 a 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En concreto, su artículo 16 establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas fiscales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas, así como las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Asimismo, se indica que los acuerdos de aprobación de estas ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de fijación de los elementos en ellas regulados.

En virtud de lo dispuesto en su artículo 17 los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales en relación con modificaciones de las ordenanzas fiscales se expondrán en

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez		Firmado	21/07/2025 16:47:30
Observaciones			Firmado	21/07/2025 16:18:47
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		Página	9/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





el tablón de anuncios de la Entidad durante 30 días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En todo caso, los anuncios de exposición habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo preceptivo, adicionalmente, para los Ayuntamientos de más de 10.000 habitantes, la publicación en un diario de los de mayor difusión de la Provincia.

Una vez finalizado el período de exposición pública, las Corporaciones Locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza. En caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

El acuerdo definitivo y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, deberán ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Las ordenanzas fiscales regirán durante el plazo previsto en las mismas, sin que quepa contra ellas otro recurso que el contencioso-administrativo (artículo 19.1). Dicho recurso se podrá interponer a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de la citada Jurisdicción.

En cuanto a los órganos municipales competentes para adoptar los acuerdos anteriores, el artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local "la aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones".

10/13

Previamente, se requerirá (Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local):

- a. El dictamen del Jurado Tributario (artículo 137 de la Ley 7/1985).
- b. El informe de la Asesoría Jurídica Municipal (Artículo 43.1.a del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga).
- c. Al amparo de lo dispuesto por el artículo 3 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 y de conformidad con el Punto II.B.4. de la Instrucción conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local 1/2024, de 12 de julio, se requerirá el preceptivo informe de la Secretaría General del Pleno con anterioridad al sometimiento del proyecto a la consideración de la Junta de Gobierno Local.
- d. El informe de la Intervención General Municipal (artículos 213 y 214 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

De conformidad con el artículo 133 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, los proyectos serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, previo expediente que incorporará la motivación de la iniciativa normativa e informes jurídico y económico.

Por último, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales, según dispone el art. 123.1. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. El acuerdo se podrá adoptar con la mayoría simple del número legal de sus miembros, según se desprende del apartado 2 de dicho artículo legal.

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==		
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Estado	21/07/2025 16:47:30
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## V. PROPUESTA FINAL

En base a lo expuesto en los apartados anteriores se propone someter a la consideración y aprobación de la Ilma. Junta de Gobierno Local para que, a su vez lo eleve a la consideración y aprobación del Excmo. Ayto. Pleno:

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos que se indican a continuación:

El artículo 9º de la ordenanza queda redactado en los siguientes términos:

***Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.***

1. *Se establecen las siguientes bonificaciones en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de una bonificación prevista en este artículo excluye el disfrute de cualquier otra prevista en el mismo.*

***A. Adquirentes no convivientes.***

*Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.*

11/13

***B. Adquirentes convivientes.***

*Se entenderá la existencia de convivencia, tanto en el presente caso como en el siguiente relativo a colectivos específicos, en los siguientes supuestos:*

- *Residencia con el causante en la vivienda habitual durante los dos años anteriores a su fallecimiento, acreditado mediante el padrón municipal de habitantes.*
- *Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.*
- *Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo, salvo prueba en contrario.*
- *Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:*

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

**C. Adquirentes convivientes pertenecientes a colectivos específicos**

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra anterior, el beneficiario tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

12/13

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

- 2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.
- 2.2 El mantenimiento de la residencia en la vivienda adquirida durante los dos años siguientes, salvo fallecimiento del beneficiario en dicho plazo o que la transmisión del derecho que originó la bonificación se hubiese efectuado a favor de un adquirente no conviviente.
- 2.3 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.
- 2.4 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.*

3. *Para el reconocimiento de la bonificación contemplada en el apartado 1.b) del presente artículo, no será exigible la convivencia en aquellos supuestos en que la ausencia de la misma sea consecuencia de separación judicial o notarial.*
4. *Perdida del derecho a la bonificación:*

*El incumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados 2.1 y 2.2 anteriores implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

**SEGUNDO:** La modificación propuesta entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

**TERCERO:** En caso de aprobarse el proyecto, se someterá el mismo al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.

13/13

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE TRIBUTOS DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA  
Y OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.  
Fdo.: Juan Carlos Herrero Murciano.

Conforme:

GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y  
OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.  
Fdo.: José María Jaime Vázquez.

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell.  
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	21/07/2025 16:47:30 21/07/2025 16:18:47
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/KHgYm3FKkTXs0A71JHhu%2FQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De conformidad con el artículo 130 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga y al objeto de que se emita el oportuno Dictamen previo, le adjunto el expediente de modificación de la ordenanza fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) que se pretende someter a la consideración de la Ilma. Junta de Gobierno Local en el más breve plazo de tiempo posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

**EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA.**

José María Jaime Vázquez.

1/1

**D. Antonio Felipe Morente Cebrián.**  
PRESIDENTE DEL JURADO TRIBUTARIO.

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	2vMhiC2bGNpFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	22/07/2025 08:48:42
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2vMhiC2bGNpFk1YrRHK59Q%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2vMhiC2bGNpFk1YrRHK59Q%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Presidente: D. Antonio Felipe Morente Cebrián  
 Vocal: D. Manuel Garrido Mora  
 Secretario: D. Francisco Javier Martínez Domingo

miembros que al margen se expresan, ha examinado el expediente del Anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, remitido por el Sr. Gerente del O.A. de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y ha emitido el siguiente dictamen:

**'ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

*Examinado el expediente del anteproyecto de modificación de la Ordenanza de anterior mención, se procede a dictaminar el mismo en el sentido que se expresa seguidamente.*

*El Jurado Tributario, por unanimidad de sus miembros, acuerda **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE el anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, de conformidad con la Ponencia del siguiente tenor:*

*"El Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga ha remitido al Jurado Tributario el Expediente relativo a la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga; para la emisión del dictamen a que se refiere el artículo 137.1.b) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.*

1/2

*La petición de dictamen va acompañada de la Memoria justificativa de las modificaciones propuestas, valoración económica de la propuesta, y ello conforme a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de la relación de preceptos modificados y del texto de las modificaciones que se proponen. Al respecto, entendemos necesario expresar que, si bien la norma no obliga a la publicación del texto íntegro de la ordenanza tal y como quedaría tras la aprobación definitiva de las modificaciones propuestas, como se venía haciendo hasta ahora, nada impide que ello se haga así, lo que consideramos ciertamente conveniente.*

*El nuevo texto que se propone incluye tan sólo una modificación en la actual Ordenanza Fiscal, modificación que afecta a aspectos de carácter económico y que se concreta en la siguiente:*

*Única.- Se contempla la modificación del **Artículo 9º**, "Bonificaciones en transmisiones mortis causa", con la finalidad de aumentar el porcentaje aplicable a las transmisiones de terrenos, o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, en aquellos supuestos en que no quede acreditada la convivencia, pasando del 25,00 por 100 de bonificación vigente al 37,5 por 100 que se propone. Proponiéndose, con ocasión de lo anteriormente expuesto, la reestructuración total del citado precepto al objeto de facilitar una mejor comprensión y aplicación del beneficio tributario que el mismo regula.*

*Examinada la propuesta de modificación, procede proponer al Jurado Tributario que **DICTAMINE FAVORABLEMENTE el expediente de Modificación de la Ordenanza Nº 5, reguladora del***

**Ayuntamiento de Málaga**  
 Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17, módulo 0, 1<sup>a</sup> planta  
 29003 Málaga

+34 951 926 066  
 juradotributario@malaga.eu  
 www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	yKt1e9CkBH00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	04/08/2025 11:57:58
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yKt1e9CkBH00RCYB9vzBg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yKt1e9CkBH00RCYB9vzBg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, debiendo advertirse, en relación con el procedimiento de aprobación que, con carácter previo a la tramitación plenaria, deberá someterse el citado Expediente de Modificación a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.a) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local."**

Es cuanto el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga dictamina.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**EL SECRETARIO**  
**Francisco Javier Martínez Domingo**

2/2

**GERENCIA DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17, módulo 0, 1<sup>a</sup> planta  
29003 Málaga

+34 951 926 066  
juradotributario@malaga.eu  
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	yKt1e9CkBHy00RCYB9vzBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	04/08/2025 11:57:58
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yKt1e9CkBHy00RCYB9vzBg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yKt1e9CkBHy00RCYB9vzBg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Petición informe  
Ordenanza Fiscal N° 5

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 43.1.a) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga y al objeto de que se emita el oportuno informe, le adjunto el expediente de modificación de la ordenanza fiscal numero 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se pretende someter a la consideración de la Ilma. Junta de Gobierno Local en el más breve plazo de tiempo posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.  
EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA.  
Fdo.: José María Jaime Vázquez

1/1

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	YN/SvZPFZHDiZCg8Y1PoSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	05/08/2025 18:27:33
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YN%2FSvZPFZHDiZCg8Y1PoSg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YN%2FSvZPFZHDiZCg8Y1PoSg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




**Sr. Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria**

DI 353/25

Con relación a su petición de informe sobre la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), esta Asesoría Jurídica, por imperativo del art.43.1.a del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración de este Ayuntamiento, muestra su conformidad, teniendo en cuenta lo siguiente:

Primer.- Aumento de la bonificación para no convivientes:

- Se incrementa la bonificación aplicable a las transmisiones "mortis causa" a favor de descendientes, adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, cuando no se acredite convivencia con el causante, pasando del 25% actual al 37,5% de la cuota íntegra, siempre que el valor catastral de la vivienda no supere los 150.000 euros.

Segundo.- Reordenación y clarificación de los supuestos de convivencia:

- Se detallan y clarifican los supuestos en los que se entiende acreditada la convivencia entre causante y adquirente, incluyendo residencia conjunta, cercanía de domicilios, internamiento en centros asistenciales y otros medios de prueba admitidos en derecho.
- Se mantienen los porcentajes de bonificación para convivientes en función del valor catastral de la vivienda habitual, que oscilan entre el 95% y el 25%.

1/2

Tercero.- Bonificación especial para colectivos vulnerables:

- Se establece una bonificación del 95% para convivientes que pertenezcan a colectivos específicos (pensionistas, desempleados, menores de 30 años, personas discapacitadas, víctimas de violencia de género), con requisitos de ingresos máximos vinculados al IPREM.

Cuarto.- Homogeneización de requisitos y régimen de solicitud:

- Se unifican los requisitos para acceder a las bonificaciones: no transmitir la vivienda ni cambiar de residencia durante los dos años siguientes a la adquisición (salvo excepciones), estar al corriente de pagos municipales y tener domiciliados los tributos periódicos.
- La bonificación debe solicitarse expresamente en el plazo de seis meses, prorrogables por otros seis

Quinto.- Pérdida del derecho a la bonificación:

- Se regula la pérdida de la bonificación y la obligación de reintegro si se incumplen los requisitos, así como la obligación de comunicarlo en 30 días hábiles.

Sexto.- Impacto económico:

- Se estima que la medida supondrá una reducción de ingresos municipales de aproximadamente 299.411,31 € para 2026, en base a la evolución de las declaraciones y bonificaciones concedidas en ejercicios anteriores.

Código Seguro De Verificación	x5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jesús Suardiaz Pedrosa	Firmado	07/08/2025 13:01:27
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




**Séptimo.- Procedimiento de aprobación:**

- El procedimiento sigue lo dispuesto en la normativa estatal y local, incluyendo dictamen del Jurado Tributario, informes preceptivos y aprobación por la Junta de Gobierno Local y el Pleno municipal.

En resumen, la modificación propuesta amplía el beneficio fiscal para no convivientes, clarifica y reordena los requisitos y supuestos de bonificación, y refuerza la seguridad jurídica y la transparencia en la aplicación del IIVTNU en Málaga para 2025.

Tal es mi informe en Málaga a la fecha de la firma electrónica.

El Letrado Jefe:

Juan Jesús Suardíaz Pedrosa.

2/2

Código Seguro De Verificación	x5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jesús Suardíaz Pedrosa	Firmado	07/08/2025 13:01:27
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3.d.1º) 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, y del apartado II.B.4 de la Instrucción 1/2024 Conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, se adjunta el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2026, al objeto de que se emita el oportuno informe a la mayor brevedad posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

**EL GERENTE DEL O.A DE GESTIÓN TRIBUTARIA.**

**José María Jaime Vázquez.**

1/1

**Sra. Dña. Alicia Elena García Avilés**  
**SECRETARIA GENERAL DEL PLENO**

Expediente: REGSGP/2025/71  
 Procedimiento: Registro Secretaría General del Pleno  
 Asunto: Informe expediente de modificación de la OF 05 IVTNU 2026  
 Interesado:  
 Representante:  
 Unidad trasmittadora: SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

**INFORME QUE SE ELEVA AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA POR LA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEL  
PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL  
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA  
URBANA**

En cumplimiento del deber atribuido por el artículo 92 bis de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*, y teniendo en cuenta que la función de asesoramiento legal preceptivo de la Secretaría General del Pleno comprende la emisión de informe previo en el supuesto de modificación de Ordenanzas fiscales, de conformidad con el art. 3.3 d), 1º, 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*, es por lo que se emite el presente, y que se deducirá atendiendo a los antecedentes que, a continuación, se reflejan.

Inicialmente se debe dejar constancia sobre el hecho de que la emisión del presente informe se adelanta a la previa aprobación del proyecto normativo por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el criterio expresado en el apartado II.B.4. de la *Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local*<sup>1</sup>, y a reservas de cualquier modificación que pudiera derivarse de los acuerdos que por este órgano se adopten en torno al proyecto en cuestión.

#### **ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de agosto de 2025, a través del trámite previsto en la plataforma SITAE para la remisión de expedientes sobre asuntos que requieren la emisión de informe preceptivo por la

<sup>1</sup> Url De Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jA+9Bcs/EqfK7JNtUAySkw==>



Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705115002764501044 en <https://coteja.malaga.eu>

**Ayuntamiento de Málaga**  
Avenida de Cervantes, 4  
29016 Málaga

951927197  
[info@malaga.eu](mailto:info@malaga.eu)  
[www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

Secretaría General del Pleno, ha tenido entrada la siguiente documentación relativa a la aprobación del proyecto de modificación de la *Ordenanza fiscal N.º 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*, para la emisión del preceptivo informe previo:

DOCUMENTO	CSV
Índice	-
Memoria justificativa	KHgYm3FKkTXs0A7IJHhu/Q==
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	2VMhiC2bGNpFkIYrRHK59Q==
Dictamen del Jurado Tributario	yKt1e9CkBHyO0RCYB9vzBg==
Solicitud informe Asesoría Jurídica Municipal	YN/SvZPFZHDiZCg8Y1PoSg==
Informe Asesoría Jurídica Municipal	X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==

Antes de comenzar el análisis jurídico de la modificación propuesta debe indicarse que el *Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2025*<sup>2</sup> contempla la modificación de la *Ordenanza fiscal N.º 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*, aludiendo en cuanto a la justificación de su modificación a determinadas razones entre las que no se integraría la modificación propuesta.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El régimen jurídico que sirve de referencia para acotar el análisis de la modificación propuesta se contiene básicamente en los artículos reguladores del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comprendidos en el *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* (en lo sucesivo, TRLRHL), artículos 104 a 110, con especial alusión a los apartados 4 y 6 del artículo 108, que rezan así:

*“4. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución*

<sup>2</sup> Resolución del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente de fecha 12 de diciembre de 2024, verificable mediante el siguiente localizador LBPJTC3JBQMTCSZ7LH57HP6F9 en <http://coteja.aytomalaga.intranet>.

de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.”

“6. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal.”

El objeto de la modificación del art. 9 propuesta según la Memoria que obra en el expediente es el siguiente:

“- Se eleva del 25 al 37,5 por ciento el porcentaje de bonificación en la cuota para los supuestos de no convivientes.

- Se reordena la redacción correspondiente a los supuestos de convivencia.

- Se homogeneiza el tratamiento de los requisitos necesarios para el disfrute de la bonificación.

- Se reordena también la redacción correspondiente a los supuestos de pérdida sobrevenida del derecho a la bonificación.

- Se utiliza la dicción literal de la propia Ley (artículo 108.4 del Texto Refundido) para hablar de los beneficiarios como “descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes”.”

No obstante, dicha Memoria no contiene un análisis jurídico que fundamente las modificaciones propuestas, limitándose a señalar que “Las adaptaciones que ahora proponemos se limitan a dar cumplimiento del compromiso del equipo de gobierno de nuestro Ayuntamiento para seguir ampliando el beneficio fiscal de carácter potestativo y rogado para el ciudadano cuyo régimen jurídico está previsto en el artículo 108.4 de la LRHL, y cuya configuración, porcentaje aplicable y condiciones para su aplicación vendrán previstos en la ordenanza en su artículo 9º.”, y que “(...) se propone realizar una serie de modificaciones en la redacción del artículo 9, con el fin de propiciar una aplicación más segura de su contenido.”.

Expuesto lo anterior, indicaremos que nuestro análisis se realizará tomando como referencia las observaciones realizadas por esta Secretaría General del Pleno en los informes emitidos con motivo de otras modificaciones del art. 9 propuestas -y finalmente aprobadas- en los años 2023<sup>3</sup> y 2024<sup>4</sup>, en los que, por diferentes razones, concluímos que su contenido no se adecuaba a la normativa vigente. La propuesta que ahora conocemos, a nuestro juicio, reproduce las mismas imprecisiones en la regulación de los requisitos sustantivos y formales que han de cumplirse para la aplicación de la bonificación prevista en el art. 108.4 TRLRHL, amén de otras imprecisiones derivadas de la propia modificación propuesta que traen causa de aquéllas y que

<sup>3</sup> Informe SGP 29/9/2023 (Url De Verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IBMTYjW1/KaJzM+zp+wOMw==>)

<sup>4</sup> Informe SGP 6/9/2024 (Url De Verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==>)

seguidamente se expondrán.

Comenzaremos señalando que el apartado 4 del art. 108 TRLRHL habilita para establecer una única bonificación, y que el apartado 6 del mismo artículo habilita para regular, a través de la Ordenanza fiscal, los requisitos sustantivos y formales necesarios para la aplicación de dicha bonificación, por lo que la **rúbrica** y el **apartado 1** del art. 9 de la Ordenanza fiscal que se propone no deberían hacer referencia a las **bonificaciones** en plural, ni regular una previsión como la contenida en el **último inciso del primer párrafo del apartado 1** del art. 9<sup>5</sup>, previsión que se articula en el TRLRHL para los supuestos de aplicación simultánea de bonificaciones diferentes<sup>6</sup>, no para supuestos que habilitan la misma bonificación. Esto es, entendemos que los requisitos sustantivos -y los formales- para la aplicación de la bonificación del art. 108.4 TRLRHL han de regularse en la Ordenanza fiscal de forma específica y diferenciada para cada supuesto, sin que un causahabiente pueda ser acreedor de esa bonificación por dos supuestos regulados en la Ordenanza fiscal. En ausencia en el expediente de las razones que han llevado a la inclusión del último inciso del apartado 1 del art. 9, consideramos que su contenido se ha hecho necesario porque un causahabiente que se encuentra en una de las situaciones descritas en los guiones segundo o tercero de la letra B se encontraría también en la situación descrita en la letra A, lo que deriva, como expusimos en nuestro informe de 29 de septiembre de 2023, de entender que en las situaciones descritas en dichos guiones existe convivencia entre causante y causahabiente cuando, realmente, no hay una convivencia efectiva.

Continuando con el análisis del **apartado 1**, constituye un requisito sustantivo para aplicar la bonificación en todos los supuestos que regula el art. 9 de la Ordenanza fiscal que el bien cuya propiedad se transmite, o sobre el que se transmiten o constituyen derechos reales de goce limitativos del dominio, sea la *vivienda habitual* del causante en el momento de su fallecimiento, pero no regula los aspectos sustantivos y formales para, respectivamente, probar y acreditar que dicho bien tenga tal consideración, lo que impediría el ejercicio de la potestad reglada en que consiste la aplicación de la bonificación prevista en el art. 108.4 TRLRHL.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> (...) *El disfrute de una bonificación prevista en este artículo excluye el disfrute de cualquier otra prevista en el mismo.*

<sup>6</sup> Véase arts. 88.3 y 103.2 TRLRHL.

<sup>7</sup> Para regular tales aspectos sustantivos y formales, recomendamos tomar como referencia la regulación del Concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones regulado en el art. 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

*"Artículo 41 bis Concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones*

1. A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de la Ley del Impuesto se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de *habitual* cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de *habitual* cuando se produzcan las siguientes circunstancias:

Seguidamente analizaremos los supuestos relacionados en la **letra B del apartado 1:**

- Supuesto regulado en el **primer guion:**

Como se expuso en nuestro informe de fecha 29 de septiembre de 2023, entendemos que la convivencia entre causante y causahabiente puede probarse, además de por el propio Ayuntamiento de Málaga accediendo a los datos del padrón de habitantes en atención a lo dispuesto en el art. 28.2 LPACAP, mediante la presentación por el causahabiente de otros medios probatorios admisibles en derecho, los cuales deberían precisarse en la Ordenanza fiscal.

- Supuesto regulado en el **segundo guion:**

Reiteraremos la observación manifestada en nuestro informe de fecha 29 de septiembre de 2023, en la que señalábamos que este supuesto podría afectar al principio de igualdad ante la ley, ya que la concreción de los aspectos sustantivos para ser beneficiario de la bonificación con la precisión del término *cercanía -encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes-* no contemplaría otros supuestos que podrían merecer un mismo tratamiento fiscal como, por ejemplo, un causahabiente que no reside en el mismo edificio o en una finca colindante, pero que reside en la misma calle que el causante.

Además, ciñéndonos a la literalidad de los términos en que se redacta este supuesto, el causahabiente tendría derecho a la bonificación sin que mediaran dos años entre la fecha en que comienza a vivir cerca del causante y el fallecimiento de este último, lo que supondría un tratamiento fiscal más beneficioso que el otorgado a los causahabientes a los que, según el primer guion, se les exige que residan con el causante en la vivienda habitual de este último durante los dos años anteriores a su fallecimiento, diferencia que, a nuestro juicio, sería difícilmente justificable en atención al principio de igualdad ante la ley.

- Supuesto regulado en el **tercer guion:**

De la regulación de este supuesto parece deducirse que la bonificación se aplicará al causahabiente que convive con el causante en su vivienda habitual a la fecha del internamiento de este último en un centro especializado, y que continúa residiendo en dicha vivienda hasta el fallecimiento del causante estando internado en dicho centro especializado. Por tanto, al no

---

*Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda, en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo.*

*Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.*

*Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el apartado anterior se computará desde esta última fecha.*

*3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión."*

precisar un tiempo mínimo de residencia del causahabiente en esa vivienda, éste tendría derecho a la bonificación sin que mediaran dos años entre la fecha en que comienza a convivir con el causante y el fallecimiento de este último estando internado en un centro especializado, lo que supondría un tratamiento fiscal más beneficioso que el otorgado al causahabiente al que, según el primer guion, se le exige que resida con el causante en la vivienda habitual de este último durante los dos años anteriores a su fallecimiento, diferencia que, a nuestro juicio, sería difícilmente justificable en atención al principio de igualdad ante la ley.

Asimismo, tampoco consideramos justificable en términos de igualdad ante la ley que la Ordenanza fiscal entienda que existe convivencia entre el causante y el causahabiente en la vivienda habitual del primero en el supuesto de internamiento del causante en un centro especializado, y no se regule el supuesto en el que causante y causahabiente conviven efectivamente en la vivienda de este último -que pasa a tener la consideración de vivienda habitual del causante<sup>8</sup>- porque el causahabiente acoge al causante para cuidarle por los mismos motivos

<sup>8</sup> Véase la Sentencia 1796/2017, de 12 de mayo de 2017, del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso) dictada en casación para la unificación de doctrina sobre lo dispuesto en el art. 20.2, c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con cita también del art. 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

"TERCERO.- Decisión de la Sala.

Si bien no todas las sentencias señaladas como sentencias de contraste merecen esta consideración porque se refieren a la interpretación de preceptos distintos, al menos en las sentencias de la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 14 de julio de 2009 (rec. 1901/2005), de la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 10 de diciembre de 2012, (rec. 15685/2010) y de la Sala de la Comunidad Valenciana, de 19 de julio de 2013 (rec. 1128/2010), pueden apreciarse, con respecto a la recurrida, las identidades, subjetivas, objetivas, de fundamentos y de pretensiones precisas para hacer viable el recurso de casación para la unificación de doctrina.

En una y otras se trata de parientes contemplados en el artículo 20.2.c), párrafo tercero, LISD que tienen derecho a la reducción del 95%, con el límite establecido de 122.606, 47 euros, para cada heredero, en la adquisición "mortis causa" de la vivienda habitual de la persona fallecida. En ellas, también, se cuestiona la pérdida o no de la condición de vivienda habitual como consecuencia del traslado del causante a la vivienda del pariente causahabiente por razones de enfermedad. Y los fallos contradictorios de la recurrida y las contradictorias son el resultado de aplicar doctrinas distintas sobre la interpretación del precepto, que procede unificar en el presente recurso.

El concepto de vivienda habitual no aparece en la LISD, por lo que ha de atenderse a la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que, expresamente, se refiere a ella. Y así el artículo 41 bis del Reglamento, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (como antes el artículo 51.1 del Reglamento de 1999), define la vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones en los siguientes términos "[...] se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas".

Pues bien, en el ámbito de "otras causas análogas justificadas" del traslado que no hacen perder al inmueble la consideración de vivienda habitual ha de incluirse la enfermedad acreditada que obliga al cambio de residencia, máxime cuando el fallecimiento sobreviene durante y como consecuencia de dicha enfermedad.

La aplicación de la doctrina expuesta comporta la estimación del recurso de casación para la unificación de la doctrina porque la sentencia de instancia declara y reconoce que el traslado desde la vivienda habitual, en la CALLE000 NUM000 del término municipal de Tacoronte, Tenerife, a la vivienda del hermano, sita en Mogán, Gran Canarias, es debido al estado de salud, y se produce "desde noviembre de 2004 hasta su fallecimiento", acaecido el 9 de diciembre de 2007.

Obviamente, como regla general, la convivencia entre causante y causahabiente, exigida por el artículo 20.2.c), tercero, LISD, ha de desarrollarse en la originaria vivienda del causante porque, en caso contrario, dejaría de ser habitual. Ahora bien, en los supuestos en los que concurre alguna de las causas justificadas que atribuye la condición de vivienda habitual al nuevo domicilio, después del traslado, será en éste donde ha de tener lugar la convivencia requerida.

Los razonamientos expuestos justifican que se rechace la pretendida inadmisión opuesta por la Administración recurrida por ausencia de las necesarias identidades entre sentencia impugnada y sentencias de contraste y que, estimando el recurso de casación interpuesto, se estime, igualmente, el recurso contencioso-administrativo seguido en la instancia. No procede imponer las costas causadas a ninguna de las partes.

FALLO

asistenciales o de salud aludidos en el guion tercero.

- Supuesto regulado en el **cuarto guion**:

En coherencia con lo manifestado en nuestros informes de fecha 29 de septiembre de 2023 y de fecha 6 de septiembre de 2024 en relación con el concepto jurídico indeterminado *vida en compañía*, y haciendo extensible los mismos razonamientos entonces expuestos al empleo en la Ordenanza fiscal del concepto jurídico indeterminado *compartiendo la vivienda*, entendemos que en la regulación propuesta no se delimitan los elementos que permiten individualizar que una persona *comparte vivienda* con otra, por lo que la aplicación de la bonificación que regula supondría el ejercicio de una potestad discrecional, y no de una potestad reglada de acuerdo al criterio jurisprudencial referido en el segundo de los mencionados informes.

Sin perjuicio de lo que acabamos de exponer, entendemos que el supuesto regulado en el cuarto guion se subsumiría en el supuesto regulado en el primer guion, pues la realidad que subyace en que dos personas *compartan una vivienda de manera efectiva y continuada* es que ambas personas conviven en la misma vivienda, lo que sería objeto de prueba conforme hemos indicado en el análisis del mencionado primer guion.

En cualquier caso, y ciñéndonos a los términos en que se redacta este supuesto, el causahabiente tendría derecho a la bonificación sin que entre la fecha en que comienza a *compartir* con el causante la vivienda habitual de este último y la fecha del fallecimiento del causante hubieran transcurrido dos años, lo que supondría un tratamiento fiscal más beneficioso que el otorgado a los causahabientes a los que, según el primer guion, se les exige que residan con el causante en la vivienda habitual de este último durante los dos años anteriores a su fallecimiento, diferencia que, a nuestro juicio, sería difícilmente justificable en atención al principio de igualdad ante la ley.

Continuando con el análisis de la **letra C del apartado 1**, haremos las siguientes observaciones:

- El párrafo primero es objeto de una modificación en la que se pasa de exigir que el causahabiente esté empadronado en la *vivienda habitual* del causante durante los dos años anteriores a su fallecimiento<sup>9</sup>, a exigir que se den las *circunstancias de convivencia* indicadas en la letra B del apartado 1<sup>10</sup>. Esta modificación, sin embargo, no se ha visto acompañada de la

(...) reconociendo al recurrente la reducción del 95%, correspondiente a la vivienda habitual, prevista en el artículo 20.2.a), tercero, de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.”

<sup>9</sup> “La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de: (...)"

<sup>10</sup> “La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra anterior, el beneficiario tenga la condición de: (...)"

modificación de la previsión contenida en el segundo párrafo<sup>11</sup>, el cual exige que tanto el causahabiente como las demás personas que convivan con él estén empadronados en la vivienda habitual del causante, requisito que, por otro lado, es de imposible cumplimiento por los causahabientes que se encuentren en alguna de las situaciones contempladas en los guiones segundo y cuarto de la letra B del apartado 1.

- Reiteramos lo manifestado en nuestro informe de fecha 29 de septiembre de 2023, en el que señalábamos que los términos en que está redactada la condición para obtener la bonificación del 95% *Persona discapacitada; en especial, discapacidad de gran invalidez*, así como la previsión “*Del mismo modo, para pensionistas por gran invalidez o similares (...)*”, dan lugar a confusión, porque no queda claro si tal bonificación es aplicable a todas las personas que tengan declarada una incapacidad permanente, con independencia del grado, o solo a aquellas personas que tengan declarada una incapacidad permanente en el grado de gran invalidez.

En relación con el **apartado 2**, el **subapartado 2.2** regula el siguiente requisito común:

*“El mantenimiento de la residencia en la vivienda adquirida durante los dos años siguientes, al momento de su adquisición, salvo fallecimiento del beneficiario en dicho plazo o que la transmisión de derecho que originó la bonificación se hubiese efectuado a favor de un adquirente no conviviente.”*

Por tanto, atendidos los términos en que se redacta este requisito, si en la situación descrita en el guion segundo de la letra B del apartado 1 se entiende que existe convivencia, el causahabiente que reside cerca del causante tendría que trasladar su residencia a la que era vivienda habitual de este último para que se le aplicara la bonificación, requisito cuyo cumplimiento entrañaría una especial dificultad en los supuestos de varios causahabientes.

Respecto del **apartado 3**, el requisito sustantivo que regula sería aplicable, únicamente, al supuesto regulado en el primer guion de la letra B del apartado 1, pues es el único en el que hay convivencia efectiva y, además, atendidos los términos en que se redacta y conforme al requisito del subapartado 2.2, para que al cónyuge separado del causante se le aplicara la bonificación tendría que trasladar su residencia a la que era vivienda habitual de este último.

## CONCLUSIÓN

Considerando todas las observaciones realizadas, sugerimos replantear la regulación de los requisitos sustantivos y formales de la bonificación prevista en el art. 108.4 TRLRHL, al objeto de precisarlos en el art. 9 de la Ordenanza de forma que permitan ejercer la potestad reglada en que consiste la aplicación de dicha bonificación.

<sup>11</sup> “Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.”

Finalizaremos haciendo referencia a los trámites que proceden para la aprobación de la modificación de la *Ordenanza fiscal N.º 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*, antes de la aprobación del proyecto normativo por la Junta de Gobierno Local (art.127.1 a) LRBRL):

- Remisión del expediente a la Intervención General Municipal.
- Aprobación por la Junta de Gobierno Local del proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal.
- Recepción en la Secretaría General del Pleno del proyecto normativo aprobado por la Junta de Gobierno Local acompañado del expediente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión (art. 134.1 ROP).
- Remisión al Área impulsora de las enmiendas que, en su caso, se formulen por los Grupos Políticos para su valoración por la Concejalía Delegada competente e incorporación de la correspondiente Propuesta a elevar al Pleno Municipal, previa emisión del correspondiente informe-propuesta.
- Dictamen por la Comisión del Pleno competente al objeto del debate y votación en ésta, de manera separada, de dichas enmiendas y de la indicada Propuesta.
- Acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza fiscal por el Pleno, el cual se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Málaga durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas (art. art. 17.1 TRLRHL). El anuncio de exposición se publicará en el *“Boletín Oficial”* de la provincia y en un diario de los de mayor difusión de la provincia (art. 17.2 TRLRHL). A este respecto deberá tenerse en cuenta la obligación en materia de transparencia contemplada en el artículo 13.1, d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario. (art. 17.3 TRLRHL), en cuyo supuesto debe procederse a la comunicación prevista en el art. 136 del ROP.
- El acuerdo definitivo, incluyendo el provisional elevado automáticamente a tal categoría, y

el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal, habrá de ser publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Málaga, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación. (art. 17.4 TRLRHL).

Es todo cuanto tenemos el honor de informar.

Málaga a la fecha de la firma electrónica.  
Jefe del Servicio Jurídico del Pleno  
Fdo. Miguel Angel Carrasco Crujera  
Documento firmado electrónicamente en el  
día 10 de septiembre de 2025 a las 12:04:13.

Málaga a la fecha de la firma electrónica.  
Oficial Mayor  
Fdo. Juan Ramón Orense Tejada  
Documento firmado electrónicamente en el  
día 10 de septiembre de 2025 a las  
12:56:35.

**ILTMO. SR. TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DEL ÁREA ESPECÍFICA DE ECONOMÍA Y HACIENDA.-**

**PROPIUESTA QUE SE ELEVA A LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA HACIENDA SOBRE EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Emitido con fecha 10 de septiembre de 2025 informe (CSV coteja 15705115002764501044) por la Secretaría General del Pleno respecto al expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, realiza las siguientes recomendaciones/observaciones:

“La Memoria no contiene un análisis jurídico que fundamente las modificaciones propuestas, limitándose a señalar que “Las adaptaciones que ahora proponemos se limitan a dar cumplimiento del compromiso del equipo de gobierno de nuestro Ayuntamiento...”

No obstante se hace constar que, realmente, la única modificación sustantiva como tal que merecería consideraciones jurídicas sería la elevación del porcentaje de bonificación para los causahabientes no convivientes, y en la Memoria se hace referencia al artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que ampararía dicho porcentaje (37,5% que está por debajo del 95% permitido), el resto de modificaciones no tienen carácter sustantivo como tal, sino una reordenación de los distintos párrafos del artículo 9 que, por las sucesivas modificaciones que ha sufrido esta bonificación, habían quedado de alguna manera inconexos o faltos de la claridad necesaria.

Señala también el mencionado informe que no debe hablarse de bonificaciones mortis causa en la medida que el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo habla de bonificación en singular. Conforme a ello se ha corregido con relación a la propuesta inicial tanto la rúbrica del artículo 9 como su contenido para hacer referencia a “bonificación” de modo singular.

1/6

El citado informe indica asimismo que el apartado 1º del artículo 9 no contiene una definición de vivienda habitual. En este sentido se ha procedido a introducir su definición siguiendo las sugerencias apuntadas en el citado informe de tomar como referencia el artículo 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Indica la Secretaría General del Pleno que, como se expuso en informe de fecha 29 de septiembre de 2023, que la convivencia entre causante y causahabiente puede probarse, además de por el propio Ayuntamiento de Málaga accediendo a los datos del padrón de habitantes en atención a lo dispuesto en el art. 28.2 LPACAP, mediante la presentación por el causahabiente de otros medios probatorios admisibles en derecho, los cuales deberían precisarse en la Ordenanza fiscal. En este sentido, se ha modificado la propuesta inicial y el apartado 9.1.B1 incluye ahora tanto el padrón como otros medios probatorios.

Entiende que podría irse contra el principio de igualdad si en el término asimilado a la convivencia de cercanía, no se incluyen otros supuestos como la convivencia en la misma calle. No obstante entendemos que el hecho de convivir en la misma calle no implica per se una convivencia y que debe darse la cercanía entre residencias apuntada en el apartado B2 para ser merecedor de la bonificación.

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	07/10/2025 12:52:04 07/10/2025 11:44:15
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Respecto a la necesidad de especificar un período concreto para la convivencia, se establece ahora, en todo caso, la necesidad de convivir durante dos años con el causante para poder aplicar los porcentajes de bonificación por convivencia; en defecto de los dos años sería aplicable, en su caso, el porcentaje para no convivientes del 37,5%.

Respecto a las observaciones hechas en el supuesto de internamiento por causas asistenciales, en este caso, al igual que en el resto de casos de convivencia, también se exigirá (así se ha venido interpretando) un periodo mínimo de 2 años. Como novedad con relación a la propuesta inicial y en atención al mencionado informe, se ha incluido el supuesto en el que es el causante el que se ha desplazado por motivos asistenciales al domicilio del causahabiente al objeto de atender al principio de igualdad como señala la Secretaría General del Pleno.

En cuanto al supuesto de bonificación por sufrir el causahabiente incapacidad, se ha aclarado, respecto al apartado C que la situación merecedora del incremento del porcentaje de bonificación requiere que se de un supuesto de "gran incapacidad".

Respecto al mantenimiento de la residencia tras dos años posteriores al fallecimiento, se ha entendido, a la vista del informe emitido, que es preferible en atención al principio de igualdad entre convivientes y no convivientes, exigir únicamente que el derecho adquirido no se transmita intervivos durante los dos años siguientes a su adquisición.

Por los problemas apuntados en el informe de la Secretaría General por el hecho de aplicar la bonificación también en los casos que hubiera mediado una separación o divorcio, y en atención también al principio de igualdad que podría provocar que los hijos de padres separados se beneficiasen de dos bonificaciones (viviendas de ambos progenitores) en detrimento de los hijos de padres no separados (que contarían con una única vivienda habitual), se ha optado por proponer la supresión de dicho supuesto como beneficiario de la bonificación.

2/6

A la vista de lo anterior entendemos que quedan solventadas las observaciones y recomendaciones efectuadas en el informe y por ello, el presente informe propone la modificación de la propuesta inicial a la vista de las observaciones formuladas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno.

Respecto al impacto económico, en la Memoria, la propuesta inicial cuantificó una reducción en los derechos liquidados en favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 299.411,31 €, como consecuencia de la elevación del porcentaje de bonificación para los no convivientes del 25 al 37,5%.

A ello hay que añadir:

- Por la posibilidad de entender que existe convivencia y que el causante conserva su vivienda habitual en el supuesto de que sea éste el que se desplaza a la vivienda del causahabiente por motivos asistenciales, no es posible realizar una previsión concreta del resultado económico de esta modificación, si bien podemos estimar que puede afectar a un 5 % adicional sobre las bonificaciones aplicadas en 2024 relativas a los supuestos hasta ahora vigentes. Ello arrojaría una cifra, en cuanto a la perdida de derechos liquidados, en torno a 100.000€.
- Por la eliminación del requisito de convivir en la vivienda adquirida durante los dos años siguientes al fallecimiento del causante, este impacto, al igual que el anterior, es de difícil cuantificación, no obstante, podemos estimar que ello puede afectar también a un 5 % de

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	07/10/2025 12:52:04 07/10/2025 11:44:15
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los supuestos. En función de los resultados de 2024, arrojaría, por tanto, una pérdida de derechos liquidados en torno a 100.000€.

- Por la eliminación del supuesto de conservar derechos sobre la vivienda del causante si hubiese mediado separación o divorcio, carecemos de datos concretos que permitan realizar una estimación del impacto de esta medida, por lo que el impacto en el posible aumento de liquidaciones sería despreciable.

Por tanto, el impacto de la propuesta tras la modificación a su formulación inicial, tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno, se puede cifrar en una pérdida de derechos liquidados de 499.411,31 €.

En cualquier caso, el impacto económico se ajustará al formular las correspondientes previsiones presupuestarias de ingresos y gastos, adoptándose las medidas de orden interno que resulten procedentes para que el vigente plan económico-financiero de este Ayuntamiento no resulte en ningún caso comprometido.

Corresponde la aprobación del proyecto de ordenanza a la Ilma. Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto por el artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. La aprobación y modificación de ordenanzas corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo señalado por el artículo 123.1.d) de la mentada Ley.

En base a lo expuesto en los apartados anteriores se propone someter a la consideración y aprobación de la Ilma. Junta de Gobierno Local para que, a su vez lo eleve a la consideración y aprobación del Excmo. Ayto. Pleno:

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los en los términos que se indican a continuación:

3/6

El artículo 9º de la ordenanza queda redactado en los siguientes términos:

**“Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.**

1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo concurren otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado Firmado	07/10/2025 12:52:04 07/10/2025 11:44:15
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**A. Adquirentes no convivientes.**

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

**B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.**

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

**B.1.** Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

**B.2** Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

**B.3** Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

4/6

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

**C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento pertenecientes a colectivos específicos:**

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado Firmado	07/10/2025 12:52:04 07/10/2025 11:44:15
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

- C.1. Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- C.2. Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- C.3 Menor de 30 años.
- C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

5/6

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.

2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

3. Pérdida del derecho a la bonificación:

El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	07/10/2025 12:52:04 07/10/2025 11:44:15
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."

**SEGUNDO:** La modificación propuesta entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

**TERCERO:** En caso de aprobarse el proyecto, se someterá el mismo al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE TRIBUTOS DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA  
Y OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.**

Fdo.: Juan Carlos Herrero Murciano.

Conforme:

**GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y  
OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.**

Fdo.: José María Jaime Vázquez.

6/6

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell.  
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	07/10/2025 12:52:04
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	07/10/2025 11:44:15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qt0tj2SOzvR9%2F2ny28%2B%2Fnw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Expediente: PIINT/2025/850  
 Procedimiento: Petición de informe a Intervención  
 Asunto: GESTRISAM ORD FISC 05 IIVTNU  
 Interesado:  
 Representante:  
 Unidad trasmittadora: CONTROL GEST.INSP.RECAUD.INGRES/IG

### INFORME INTERVENCIÓN

En relación a la propuesta de modificación de la ordenanza indicada remitida mediante la plataforma SITAE el 08/10/2025 para su informe por esta Intervención, el funcionario que suscribe, en el estricto orden económico y siempre que jurídicamente sea procedente, tiene el honor de informar:

1. El expediente remitido consta de la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CSV	PAG
Índice	--	1
Memoria justificativa	KHgYm3FKkTXs0A71JHhu/Q==	2-13
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	2VMhiC2bGNpFk1YrRHK59Q==	14
Dictamen del Jurado Tributario	yKt1e9CKBHy00RCYB9vzBg==	15-16
Solicitud informe a Asesoría Jurídica Municipal	YN/SvZPFZHDiZCg8Y1PoSg==	17
Informe de Asesoría Jurídica Municipal	X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==	18-19
Solicitud informe a la Secretaría General del Pleno	CSV: 15702456673440665740	20
Informe de Secretaría General del Pleno	CSV: 15705115002764501044	21-30
Informe propuesta previo a informe de Intervención	Qt0tj2S0zvR9/2ny28+/nw==	31-36
Solicitud informe a la Intervención General	juVFaBm9z1DVwI0CaG3aAA==	--

2. La propuesta de modificación respecto a la ordenanza vigente consiste en modificar el



Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15705113757476424141 en <https://coteja.malaga.eu>

**Ayuntamiento de Málaga**  
Avenida de Cervantes, 4  
29016 Málaga

951926000  
info@malaga.eu  
www.malaga.eu

artículo 9 de la ordenanza, relativo a la bonificación en transmisiones mortis causa, en los casos en los que no se acredite la convivencia con el causante de los descendientes, adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes que resulten beneficiarios de la transmisión de la vivienda del fallecido, pasando de ser una bonificación del 25 % al 37,5 % de la cuota íntegra, dentro del máximo permitido por el artículo 108.4 del TRLRHL, y manteniéndose la condición de que el valor catastral de la misma no sea superior a 150.000 €. Al mismo tiempo, se propone realizar una serie de modificaciones en la redacción del citado artículo, con el fin de propiciar una aplicación más segura de su contenido, algunas de ellas propuestas a raíz del informe de la Secretaría General del Pleno, las cuales se recogen en la propuesta final.

3. Se incluye en la memoria justificativa, en el apartado III, estudio económico de la modificación propuesta, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (en adelante, LOEPSF), el cual establece:

*“Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.*

Asimismo, debe tenerse en cuenta que el art. 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que *“cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”*.

En dicho estudio se informa que, para calcular el impacto económico que tendría la aprobación de la propuesta de modificación inicial, se ha partido de los datos de 2024, calculando el porcentaje que representa el nº de declaraciones que tienen bonificación para no convivientes respecto del total de declaraciones mortis causa (8 %) y de los datos a fecha 02/06/2025, para obtener dicho porcentaje a esa fecha (18 %). Teniendo en cuenta dicha progresión se calcula un coeficiente corrector de 2,24, obtenido de la comparación entre los anteriores porcentajes. Para calcular el nº estimado de declaraciones con bonificaciones para no convivientes en 2026, se aplica al nº de estas declaraciones en 2024 el citado coeficiente corrector.

La simulación para 2026 figura en un cuadro, en el que se indica mediante columnas el nº de declaraciones estimadas para los tramos de valor catastral hasta 150.000 €, el importe que resulta de aplicar el nuevo porcentaje de bonificación en cada caso y su variación sobre 2025. En base a dicha información, se estima que el impacto económico derivado del incremento del porcentaje de bonificación para los no convivientes, del 25 al 37,5 %, supondría una reducción en los derechos liquidados del Ayuntamiento de 299.411,31 €.

No obstante, en la propuesta final, emitida una vez incorporado el informe de la Secretaría General del Pleno, se recogen otras tres modificaciones respecto de la inicial, cuya repercusión económica se estima de la siguiente forma:

- en el caso del desplazamiento del causante a la vivienda del causahabiente, una disminución de 100.000 € considerando que puede afectar a un 5 % adicional sobre las bonificaciones aplicadas en 2024 relativas a los supuestos hasta ahora vigentes.

- respecto de la eliminación del requisito de convivencia en la vivienda adquirida durante los dos años siguientes al fallecimiento del causante, una disminución de igual importe y por los mismos motivos que la anterior.

- por la eliminación del supuesto de conservar derechos sobre la vivienda del causante si hubiese mediado separación o divorcio, se estima un posible aumento de liquidaciones despreciable.

De esta forma, se concluye que el impacto económico de la propuesta tras la modificación a su formulación inicial, tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno, se puede cifrar en una pérdida de derechos liquidados de 499.411,31 €.

Puesto que se prevé una disminución en la ejecución del presupuestos de ingresos de carácter permanente a partir del ejercicio 2026 es necesario para analizar la estabilidad presupuestaria el último plan presupuestario a medio plazo (PPMP) enviado al Ministerio, que abarca los períodos 2025-2027 (ambos incluidos), así como las líneas fundamentales de los presupuestos para el año 2026, también remitidas al Ministerio; de ellas se deduce que con la aprobación del presente expediente, a nivel consolidado, esta corporación cumpliría en dichos ejercicios con el objetivo de estabilidad presupuestaria.

4. En cuanto al cumplimiento de la regla del gasto, el artículo 12.4 de la citada LOEPSF, respecto a su posible repercusión en la Regla del Gasto, establece que:

*“Cuando se aprueben cambios normativos que supongan aumentos permanentes de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se obtengan los aumentos de recaudación podrá aumentar en la cuantía equivalente.*

*Cuando se aprueben cambios normativos que supongan disminuciones de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se produzcan las disminuciones de recaudación deberá disminuirse en la cuantía equivalente”.*

Por tanto, dado que en el estudio económico de la memoria se ha cuantificado el impacto de la modificación propuesta en una disminución permanente de los derechos liquidados, esta Intervención considera que, sobre la base de la exactitud de los datos aportados y bajo la premisa de la recaudación total de dichos derechos, se tendrá que disminuir el nivel de gasto computable en dicha cuantía.

5. En cuanto al contenido y tramitación del expediente, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de la modificación de esta ordenanza según se dispone en el art. 123.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
6. El presente informe es FAVORABLE a la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, desde el estricto orden económico, sin perjuicio de las valoraciones que en el orden jurídico se realice por el órgano competente conforme a las modificaciones incluidas en la propuesta

en atención a las conclusiones contenidas en los informes jurídicos que obran en el expediente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

Málaga a la fecha de la firma electrónica.  
EL INTERVENTOR ADJUNTO  
Fdo. Jesús Jiménez Campos  
Documento firmado electrónicamente en  
el día 15 de octubre de 2025 a las 13:39:04.

Asunto: OF N° 5. MODIFICACIÓN

## INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

### HECHOS

1. Mediante Memoria de fecha 21/7/2025 (KHgYm3FKkTXsOA7IJHhu/Q==) se redactó el anteproyecto relativo a la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
2. Dicha modificación consiste fundamentalmente en un aumento de bonificación para las transmisiones mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida a favor de no convivientes: aplicable a las transmisiones de terrenos, o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, pasando del 25 por 100 de bonificación vigente al 37,5 por 100. Cuando existe convivencia la bonificación puede llegar al 95% en función del valor catastral de la vivienda.
3. Con fecha 4/8/2025 (yKt1e9CkBHyO0RCYB9vzBg==) se emite dictamen por el Jurado Tributario de Málaga en sentido favorable.
4. Con fecha 7/8/2025 (X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==) se emite informe favorable por la Asesoría Jurídica Municipal.
5. Con fecha 10/9/2025 (CSV: 15705115002764501044) el expediente es informado por la Secretaría General del Pleno, tras lo cual, con fecha 7/10/2025 (Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==), se modifica la propuesta inicial tratando de recoger las observaciones efectuadas por la Secretaría General del Pleno.
6. Finalmente, con fecha 15/10/2025 (CSV: 15705113757476424141) se emite informe favorable por la Intervención General Municipal.

1

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 135.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Órgano de Gestión Tributaria la propuesta, elaboración e interpretación de las normas tributarias propias del ayuntamiento. En el mismo sentido el artículo 3 de los estatutos del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga; concretando el artículo 15.2.1.b) de los mismos, como funciones del Gerente, realizar la propuesta al titular del Área de Gobierno de Hacienda, así como la elaboración e interpretación de las normas propias del ayuntamiento en materia tributaria u otras, competencia del organismo. Añade asimismo que el Titular de dicha Área elevará, en su caso, dicha propuesta a la Junta de Gobierno Local para su tramitación como proyecto normativo. Los Ayuntamientos pueden acordar la imposición y supresión de sus Tributos propios y aprobar las correspondientes Ordenanzas fiscales reguladoras de los mismos. Se procederá, en su caso, a aprobar la modificación de dichas Ordenanzas si es necesario, las cuales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

**Segundo.-** La legislación aplicable en esta materia está recogida fundamentalmente en:

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa  
Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	27/10/2025 08:45:40
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Los artículos 15 al 19 y 72, 87, 95, 102 y 108 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo Reguladora de las Haciendas Locales.
- Los artículos 22.2.e), 47.1, 49, 106, 107 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (L.B.).
- Los artículos 133 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**Tercero.-** El Acuerdo a adoptar, en materia de aprobación, modificación o derogación de ordenanzas fiscales es competencia del Pleno, en virtud del artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la validez del Acuerdo requiere el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes (artículo 123.2 L.B.).

**Cuarto.-** El procedimiento para la aprobación, modificación o derogación de la Ordenanza fiscal es el siguiente:

Tras la redacción del anteproyecto, se recabarán informes, del Jurado Tributario<sup>1</sup>, Asesoría Jurídica Municipal, Secretaría General del Pleno<sup>1</sup> e Intervención General Municipal, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Instrucciones 1/2021 y 1/2024 conjuntas de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Posteriormente el anteproyecto será sometido a la Ilma. Junta de Gobierno Local para su aprobación como proyecto (artículo 127 L.B.). Aprobado éste, y tras la apertura del correspondiente plazo de enmiendas, corresponderá, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, la aprobación provisional por el Pleno (artículo 123 L.B.).

2/5

Tras la aprobación inicial por el Pleno, se someterá el expediente a información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas y la redacción definitiva de la Ordenanza. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de Acuerdo plenario.

El Acuerdo de aprobación definitiva (expreso o tácito) y el texto íntegro de la Ordenanza fiscal o de su modificación se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

A la vista de los anteriores hechos y fundamentos de derecho, de los informes emitidos por los distintos órganos municipales y de los demás documentos obrantes en el expediente, se propone al Titular del Área de Economía y Hacienda que, si así lo estima oportuno, eleve a la consideración de la Ilma. Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos para su posterior elevación al Excmo. Ayuntamiento Pleno:

<sup>1</sup> Innecesario en el caso de derogación.

Código Seguro De Verificación	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	27/10/2025 08:45:40
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**PRIMERO.-** La aprobación del anteproyecto para su consideración como proyecto de la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo texto íntegro es del siguiente tenor:

Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:  
 "Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.

1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurren otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

A. Adquirentes no convivientes.

3/5

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

B.1 Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

B.2 Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

B.3 Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores,

Código Seguro De Verificación	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	27/10/2025 08:45:40
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos:

4/5

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Código Seguro De Verificación	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	27/10/2025 08:45:40
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.

2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

3. Pérdida del derecho a la bonificación:

El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

5/5

**SEGUNDO:** La modificación propuesta entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

**TERCERO:** En caso de aprobarse el proyecto, se someterá el mismo al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.

Málaga a la fecha de la firma electrónica  
**EL GERENTE DEL O.A.**

**DE GESTIÓN TRIBUTARIA**

Fdo.: José María Jaime Vázquez

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell  
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	27/10/2025 08:45:40
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA A LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Mediante Memoria de fecha 21/7/2025 (KHgYm3FKkTXs0A7IJHhu/Q==)<sup>1</sup> se redactó el anteproyecto relativo a la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Dicha modificación consiste fundamentalmente en un aumento de bonificación para las transmisiones mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida a favor de no convivientes: aplicable a las transmisiones de terrenos, o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, pasando del 25 por 100 de bonificación vigente al 37,5 por 100. Cuando existe convivencia la bonificación puede llegar al 95% en función del valor catastral de la vivienda.

Con fecha 4/8/2025 (yKt1e9CkBHyO0RCYB9vzBg==) se emite dictamen por el Jurado Tributario de Málaga en sentido favorable.

Con fecha 7/8/2025 (X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==) se emite informe favorable por la Asesoría Jurídica Municipal.

Con fecha 10/9/2025 (CSV: 15705115002764501044) el expediente es informado por la Secretaría General del Pleno, tras lo cual, con fecha 7/10/2025 (Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/hw==), se modifica la propuesta inicial tratando de recoger las observaciones efectuadas por la Secretaría General del Pleno, las cuales se acogen parcialmente conforme se refleja en informe propuesta previo, al que posteriormente se hace mención, emitido por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (CSV C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==).

1/4

Finalmente, con fecha 15/10/2025 (CSV: 15705113757476424141) se emite informe favorable por la Intervención General Municipal.

Conforme a los anteriores antecedentes, con fecha 27 de octubre de 2025, (CSV: C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==) el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, tras recabar los informes oportunos, ha sometido a esta Área informe propuesta de resolución referente a la aprobación del proyecto de referencia.

A la vista de lo anterior y en base a los hechos y fundamentos de derecho que se recogen en la citada propuesta, procede proponer a la Ilma. Junta de Gobierno Local, para su posterior elevación al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción, conforme al artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los siguientes acuerdos:

<sup>1</sup> Los CSV reflejados en la presente propuesta son verificables a través de la siguiente URL: <https://sede.malaga.eu/es/conozca-la-sede/verificacion-de-firmas/index.html>

Código Seguro De Verificación	SUiALrt+jn+7EQ7OX5H/Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	14/11/2025 10:44:25
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**PRIMERO.-** Aprobar el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos que se indican a continuación:

**Único.-** Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.

1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurren otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

2/4

- A. Adquirentes no convivientes.

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

- B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

B.1 Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

B.2 Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

Código Seguro De Verificación	SUiALrt+jn+7EQ7OX5H/Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	14/11/2025 10:44:25
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

B.3 Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

3/4

C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos: La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Código Seguro De Verificación	SUiALrt+jn+7EQ7OX5H/Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	14/11/2025 10:44:25
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

- 2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.
- 2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.
- 2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

3. Pérdida del derecho a la bonificación:

El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4/4

**SEGUNDO.-** Que, tras la aprobación del proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se someta el mismo a la aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido.

Málaga a la fecha de la firma electrónica  
**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO**  
**DE ECONOMÍA Y HACIENDA**  
**FDO.: Carlos María Conde O'Donnell**

**ILMA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Código Seguro De Verificación	SUiALrt+jn+7EQ7OX5H/Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	14/11/2025 10:44:25
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SUiALrt%2Bjn%2B7EQ7OX5H%2FWw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

## ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

D. Juan Martos de la Torre, responsable de la tramitación del expediente DELEGACIÓN DE ECONOMÍA/GESTRISAM Nº 003/2025, relativo a la MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
**EL SUBDIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.**  
**Juan Martos de la Torre.**

1/1

**Ayuntamiento de Málaga**  
 Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
 29003 Málaga

+34 951 929 292  
 gestrisam@malaga.eu  
 gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	RUaKQf850E/CzqoS+KxMkA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	14/11/2025 10:57:58
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUaKQf850E%2FCzqoS%2BKxMkA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUaKQf850E%2FCzqoS%2BKxMkA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

### PUNTO N° 2.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (EXPEDIENTE N° 3/2025).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de fecha 14 de noviembre de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"Mediante Memoria de fecha 21/7/2025 (KhgYm3FKkTXsOA7IJHhu/Q==)" se redactó el anteproyecto relativo a la modificación de la ordenanza fiscal N°5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Dicha modificación consiste fundamentalmente en un aumento de bonificación para las transmisiones mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida a favor de no convivientes: aplicable a las transmisiones de terrenos, o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, pasando del 25 por 100 de bonificación vigente al 37,5 por 100. Cuando existe convivencia la bonificación puede llegar al 95% en función del valor catastral de la vivienda.*

1/4

*Con fecha 4/8/2025 (yKt1e9CkBHyO0RCYB9vzBg==) se emite dictamen por el Jurado Tributario de Málaga en sentido favorable.*

*Con fecha 7/8/2025 (X5aZ544doPKFNjicBMcaGQ==) se emite informe favorable por la Asesoría Jurídica Municipal.*

*Con fecha 10/9/2025 (CSV: 15705115002764501044) el expediente es informado por la Secretaría General del Pleno, tras lo cual, con fecha 7/10/2025 (Qt0tj2SOzvR9/2ny28+/nw==), se modifica la propuesta inicial tratando de recoger las observaciones efectuadas por la Secretaría General del Pleno, las cuales se acogen parcialmente conforme se refleja en informe propuesta previo, al que posteriormente se hace mención, emitido por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (CSV C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==).*

*Finalmente, con fecha 15/10/2025 (CSV: 15705113757476424141) se emite informe favorable por la Intervención General Municipal.*

*Conforme a los anteriores antecedentes, con fecha 27 de octubre de 2025, (CSV: C6yH4SDoYuub6zHvEQ78Xw==) el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, tras recabar los informes oportunos, ha sometido a esta Área informe propuesta de resolución referente a la aprobación del proyecto de referencia.*

<sup>1</sup> Los CSV reflejados en la presente propuesta son verificables a través de la siguiente URL: <https://sede.malaga.eu/es/conozca-la-sede/verificacion-de-firmas/index.html>

Código Seguro De Verificación	+34KsjLmEZ1X6KtS846nQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	18/11/2025 11:26:53 18/11/2025 10:54:30
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*A la vista de lo anterior y en base a los hechos y fundamentos de derecho que se recogen en la citada propuesta, procede proponer a la Ilma. Junta de Gobierno Local, para su posterior elevación al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción, conforme al artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los siguientes acuerdos:*

**PRIMERO.-** *Aprobar el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos que se indican a continuación:*

**Único.-** *Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:*

*"Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.*

*1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.*

*A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurren otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.*

*A. Adquirentes no convivientes.*

*Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.*

*B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.*

*Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:*

*B.1 Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.*

*B.2 Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.*

*B.3 Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros*

Código Seguro De Verificación	+34KsjLmEZ1X6KtS846nQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	18/11/2025 11:26:53 18/11/2025 10:54:30
Observaciones		Página	2/4
URL De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

3/4

C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos:

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Índicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al

Código Seguro De Verificación	+34KsjLmEZ1X6KtS846nQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	18/11/2025 11:26:53 18/11/2025 10:54:30
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

*Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.*

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.

2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

3. Pérdida del derecho a la bonificación:

*El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

4/4

**SEGUNDO.-** Que, tras la aprobación del proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se someta el mismo a la aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**EL CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE  
 LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
 Carlos María Conde O'Donnell.**

Código Seguro De Verificación	+34KsjLmEZ1X6KtS846nQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	18/11/2025 11:26:53 18/11/2025 10:54:30
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/%2B34KsjLmEZ1X6KtS846nQg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**ASUNTO:** Apertura del plazo de presentación de enmiendas a la Propuesta de aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal nº5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expediente nº 3/2025).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, le comunico la apertura del plazo de cinco días hábiles para la presentación de enmiendas a la Propuesta de aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal nº5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expediente nº 3/2025), aprobada por la Junta de Gobierno Local en la sesión de 18 de noviembre de 2025, como trámite previo al inicio de su tramitación plenaria, y cuyo expediente remitimos a través de correo electrónico. El plazo se iniciará a partir del día siguiente a la recepción de esta comunicación.

Le comunicamos, asimismo, que la presentación de enmiendas se realizará a través del módulo de Registro de la Secretaría General del Pleno desarrollado en el Sistema Integral de Tramitación Electrónica de este Ayuntamiento (SITAE), medio que sustituye a los buzones de correo que fueron habilitados al efecto hasta tanto se implantase la tramitación electrónica de los procedimientos, tal como así expresamente se preveía en los apartados I.B.2 y II.B.1 de la "Instrucción 1/2024, de 12 de julio de 2024, conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local sobre la confección, contenido, tramitación y presentación de expedientes administrativos que deban someterse a Pleno, Comisiones de Pleno y Junta de Gobierno Local, así como, a los órganos colegiados de gobierno de las entidades de derecho público vinculadas o dependientes del Ayuntamiento de Málaga" (CSV: jA+9Bcs/EqfK7JNtUAySkw==).

1/1

Málaga, a fecha de firma electrónica

**EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA,  
HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD,  
COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE  
LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y  
FOMENTO DEL EMPLEO**

Fdo.: Carlos Mª Conde O'Donnell

**SRES./AS. MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y  
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE LA ACTIVIDAD  
EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y FOMENTO DEL EMPLEO.-**

Código Seguro De Verificación	LvTntAuEF9LyJ88mCtfo0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	18/11/2025 15:05:01
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LvTntAuEF9LyJ88mCtfo0A%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LvTntAuEF9LyJ88mCtfo0A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y FOMENTO DEL EMPLEO

## DILIGENCIA

Mediante la presente se hace constar que, durante el plazo de cinco días hábiles abierto desde **el 20 al 26 de noviembre de 2025**, ambos inclusive, de conformidad con lo previsto en el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, para la presentación de enmiendas a la **propuesta de aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal nº5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2025, se ha presentado, a través del módulo de Registro de la Secretaría General del Pleno del Sistema Integral de Tramitación Electrónica de este Ayuntamiento (SITAE), enmiendas a su texto por el Grupo Municipal Socialista, por el Grupo Municipal Vox y por el Grupo Municipal Con Málaga.

Las mencionadas enmiendas se adjuntan al correo electrónico de remisión de la presente diligencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,**  
Miguel Ángel Carrasco Crujera

1/1

**SR. CARLOS CONDE O'DONNELL, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y FOMENTO DEL EMPLEO**

**Ayuntamiento de Málaga**  
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.  
29016 Málaga

+34 951 926 010  
registrodepleno@malaga.eu  
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	IcFOY+2qntjGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	27/11/2025 09:54:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IcFOY%2B2qntjGUB8BMQaEAA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IcFOY%2B2qntjGUB8BMQaEAA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**ENMIENDAS DEL GRUPO MUNICIPAL VOX MÁLAGA AL PROYECTO DE  
MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL  
IMPIUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA (IIVTNU)**

**A/A DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS  
Y CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE LA  
ACTIVIDAD EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y FOMENTO DEL  
EMPLEO**

**A/A D. CARLOS M<sup>a</sup> CONDE O'DONNELL**

Al amparo de lo previsto en los artículos 97 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno y en los artículos 15 a 19 del TRLRHL, el Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Málaga presenta la siguiente enmienda al proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido como “plusvalía municipal”, constituye un tributo **manifestamente injusto**, cuya configuración jurídica ha sido reiteradamente cuestionada por los tribunales y especialmente por el **Tribunal Constitucional**, que a través de las Sentencias **59/2017, 126/2019 y 182/2021** declaró inconstitucionales diversos aspectos esenciales del tributo por vulnerar el **principio de capacidad económica**, al gravar incrementos inexistentes o ficticios.

El propio carácter **objetivo** del impuesto provoca que se tribute por simples fórmulas matemáticas sin certeza de que exista ganancia real, lo que ha sido calificado por el Tribunal Constitucional como una forma encubierta de **confiscación**, prohibida por el artículo 31.1 de la Constitución.

Además, la plusvalía constituye un claro supuesto de **doble imposición**, ya que:

- En las transmisiones onerosas, el contribuyente ya tributa por la ganancia patrimonial en el **IRPF** y, en su caso, por **IVA** o **ITP**.
- En las transmisiones mortis causa, la herencia ya tributa por **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)**.

A ello se añade un nuevo gravamen municipal por el mismo incremento de valor, lo que convierte el IIVTNU en un impuesto **plenamente redundante e innecesario**.

Debe recordarse que este impuesto es **potestativo**, tal como establece la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Por tanto, **cada Ayuntamiento puede decidir libremente aplicarlo o no**, y el equipo de gobierno del **Partido Popular en Málaga ha optado por mantenerlo e incluso reformarlo**, en lugar de suprimirlo. Esta decisión es, a juicio del Grupo Municipal VOX, profundamente perjudicial para las familias y para la economía productiva de la ciudad.

Por todo ello, y en coherencia con la postura de nuestro grupo en defensa de una fiscalidad justa, reducida y no confiscatoria, se presenta la siguiente enmienda alternativa para el caso de que no sea aceptada la supresión total del impuesto.

## **ENMIENDA — SUPRESIÓN TOTAL DEL IMPUESTO (ELIMINACIÓN DEL IIVTNU)**

### **Objeto**

Eliminar completamente el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el término municipal de Málaga.

### **Justificación**

- El impuesto ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, afectando a su base y configuración esencial.
- Grava incrementos irreales, generando una tributación ficticia contraria al principio de capacidad económica.
- Presenta carácter confiscatorio y ha sido expresamente señalado por el TC como un impuesto que puede vulnerar el artículo 31.1 CE.
- Supone una doble imposición: IRPF + IVA/ITP + ISD + IIVTNU.
- Se trata de un impuesto potestativo; el Ayuntamiento puede suprimirlo sin vulnerar la normativa estatal.
- La recaudación es limitada y fácilmente sustituible por mayor actividad económica y otros ingresos indirectos.

### **ENMIENDA — ENMIENDA DE RESERVA**

**(Solo aplicable si se rechaza la eliminación del impuesto)**

**BONIFICACIÓN DEL 95% EN MORTIS CAUSA Y PARA  
INMUEBLES AFECTOS A NEGOCIOS FAMILIARES**

## Objeto

Mitigar el perjuicio del impuesto mediante una bonificación casi total.

## Redacción alternativa

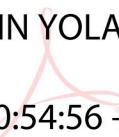
“Artículo 9. Bonificaciones mortis causa.

1. Se aplicará una **bonificación del 95%** en todas las transmisiones mortis causa del causante, sin límite de valor ni requisito de convivencia.
2. Se aplicará igualmente una **bonificación del 95%** en las transmisiones mortis causa de inmuebles afectos a actividades económicas consideradas negocios familiares, conforme al artículo 20.2.c) de la Ley del ISD.”

## Justificación

1. Si el impuesto no se elimina, debe reducirse casi totalmente en las sucesiones para no penalizar a las familias.
2. Es necesario proteger los negocios familiares y evitar su cierre por cargas fiscales sucesorias.
3. Se atenúa parcialmente la injusticia del IIVTNU, muy especialmente en momentos de fallecimiento.

Málaga a 24 de Noviembre de 2025

 **GOMEZ MARIN YOLANDA -**  
**74689673W**  
  
**2025.11.24 10:54:56 +01'00'**

Dña. YOLANDA GÓMEZ MARÍN  
 Portavoz Adjunta y Concejal Grupo Municipal VOX Málaga

**EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO ORGÁNICO DE PLENO, PRESENTA A LA COMISIÓN DE PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD, COMERIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, TURISMO, EDUCACIÓN Y FOMENTO DEL EMPLEO, LAS SIGUIENTES ENMIENDAS PARCIALES A LAS ORDENANZA FISCAL Nº5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.**

II.a) Redacción actualmente en vigor del artículo:

**Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa**

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a tirulo lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%.
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%.
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 70%.
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 50%
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 25%.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirientes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

II.b.) Nueva redacción que se propone del artículo 9º.

### **Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa**

1. Se establecen las siguientes bonificaciones en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de una bonificación prevista en este artículo excluye el disfrute de cualquier otra prevista en el mismo.

#### **A. Adquirientes no convivientes.**

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquiriente y el causante, se aplicará una bonificación de 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

#### **B. Adquirientes convivientes.**

Se entenderá la existencia de convivencia, tanto en el presente caso como en el siguiente relativo a colectivos específicos, en los siguientes supuestos:

- Residencia con el causante de la vivienda habitual durante los dos años anteriores a su fallecimiento, acreditado mediante el padrón municipal de habitantes.

- Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores. En estos casos se podrá entender que durante el periodo de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo, salvo prueba en contrario.
- Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

- Valor catastral igual o inferior a 100.000 € bonificación 95%.
- Valor catastral mayor de 100.000 €, sin exceder de 150.000 € bonificación 80%.
- Valor catastral mayor de 150.000 €, sin exceder de 200.000 € bonificación 70%.
- Valor catastral mayor de 200.000 €, sin exceder de 250.000 € bonificación 50%.
- Valor catastral mayor de 250.000 €, bonificación 25%.

**C. Adquirientes convivientes pertenecientes a colectivos específicos.**

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, cuando dándose las

circunstancias de convivencia indicadas en la letra anterior, el beneficiario tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de las Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

**ENMIENDA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N°5  
 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE  
 LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA:**

Desde el año 2019, el alcalde de la ciudad Francisco de la Torre Prado anunció en campaña electoral la eliminación de la Plusvalía Mortis Causa. Han transcurrido 6 años y la promesa realizada aún no se ha llevado a cabo.

El Grupo Municipal Socialista, ha presentado en diferentes ocasiones mociones reclamando al alcalde el cumplimiento de este compromiso. Mociones que algunas de ellas fueron aprobadas y con el compromiso de ir paulatinamente bonificando este impuesto hasta llegar al límite establecido por Ley.

Han pasado algunos años y aún no se ha llegado a dar cumplimiento de ese compromiso. Entendemos que ya es momento de que la Plusvalía Mortis Causa no castigue más a la ciudadanía malagueña teniendo que pagar este impuesto, más aún cuando en el próximo ejercicio fiscal, los malagueños y malagueñas tendrán que abordar el pago de un nuevo impuesto, como es el de la basura, impuesto que se viene pagando en el recibo del IBI y nos vamos a encontrar que vamos a pagar la basura doblemente.

Es una buena ocasión, para dar cumplimiento al compromiso adquirido por el Pleno del Ayuntamiento para no apretar más el cinturón a los malagueños y malagueñas.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista presenta las siguientes enmiendas a la modificación de la Ordenanza Fiscal Nº5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

**Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa**

**Enmienda:**

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

La bonificación será del 95% a todas las viviendas con valor catastral que no superen los 250.000 € sean los beneficiarios convivientes o no.

Las viviendas con mayor valor catastral de 250.000 €, tendrán una bonificación del 50%.

Esta bonificación será del 95% a los herederos y herederas en los supuestos de:

- Pensionistas que perciban su pensión de un órgano público español.
- Personas desempleadas, inscritas como demandantes de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Personas con discapacidad especial o de gran invalidez.
- Mujeres víctimas de violencia de género.

**Colectivos objeto de la bonificación sin ningún otro requisito.**

El Grupo Socialista quiere mostrar su firme defensa del comercio local de Málaga, hoy amenazado por el cierre progresivo de negocios familiares que, ante

la falta de relevo y apoyo institucional, se ven abocados a convertirse en infraviviendas o usos ajenos a su función tradicional.

Para evitar esta pérdida de actividad económica y de identidad de barrio, proponemos una bonificación en las transmisiones mortis causa de locales comerciales, de manera que las familias puedan mantener vivos estos proyectos sin que la carga fiscal suponga su desaparición. Con esta enmienda, los socialistas defendemos a quienes generan empleo, cohesionan nuestros barrios y son parte esencial de la vida de la ciudad.

**Enmienda de adición al artículo 9º**, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.

2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una vinificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €, 95%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €, 80%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €, 70%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €, 60%.**
- **Locales con valor catastral superior a 250.000 €, 50%.**

**La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.**

**Quedan excluidos de estas bonificaciones, los inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.**

SIGN HERE

SANCHEZ  
ARANDA  
CARMEN - DNI  
24836035Z

Firmado digitalmente  
por SANCHEZ  
ARANDA CARMEN -  
DNI 24836035Z  
Fecha: 2025.11.26  
10:45:14 +01'00'

**Málaga a 26 de noviembre de 2025**

***M<sup>a</sup> Carmen Sánchez Aranda  
Concejala del Grupo Municipal Socialista***

## GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA



izquierda  
unida

Podemos

Más País  
ANDALUCÍA

VERDES  
EQUO  
ANDALUCÍA

Alianza  
Verde



### Enmiendas del Grupo Municipal Con Málaga a la modificación de la Ordenanza N.º 5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) para 2026

*La concejala portavoz del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, comparece dentro del plazo para la presentación de enmiendas a la modificación de la Ordenanza Nº5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2025 y*

#### EXPONE:

La plusvalía es uno de los impuestos municipales que reporta mayores cuantías a la recaudación del Ayuntamiento de Málaga en cada ejercicio fiscal, y entre sus modalidades, la transmisión mortis causa supone cada año miles de expedientes, muchos se tratan de viviendas de valor catastral reducido.

Se trata en su mayoría de herencias entre familiares, principalmente entre ascendientes y descendientes o entre familiares cercanos. Por tanto, no se trata de una transmisión que suponga una plusvalía económica ni una operación de naturaleza especulativa. Otro factor que refuerza esta realidad es que la mayor parte de la cuantía de la recaudación se sitúa muy claramente en los tramos de valores catastrales inferiores a los 100.000 euros.

En los últimos años hemos asistido al incremento de la demanda social para la eliminación o, en su caso ante la imposibilidad legal de eliminarlo, la bonificación en su tipo máximo de este impuesto para transmisiones mortis causa en favor de personas convivientes, ya que hemos visto como se han dado casos dramáticos en los que personas han recibido una carta de pago por plusvalía a la que no podía hacer frente o que le ha generado graves daños en su planificación económica. Y todo ello para poder seguir viviendo en su casa, la casa que habitaba junto a la persona fallecida. Por tanto, se suma al dolor de la pérdida el dolor de la deuda o el gravoso desembolso.

La bonificación de la plusvalía se ha debatido en numerosas ocasiones en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya logrado aplicar en su tipo máximo. Asimismo, fue una de las promesas electorales del equipo de gobierno. Sin embargo, la actual propuesta, aunque amplía las bonificaciones, principalmente a las personas no convivientes en los tramos de valor catastral hasta 150.000 euros, sigue siendo insuficiente.

## GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA

izquierda  
unida**Podemos**

 Más País  
ANDALUCÍA


 VERDES  
EQUO  
ANDALUCÍA


 Alianza  
Verde

iniciativa

En concreto, nuestro grupo propone que se garantice una bonificación del 95% a todos los inmuebles en el caso de las personas convivientes, y que para el caso de las personas no convivientes, donde el PP establece una bonificación del 37,5%, se establezcan dos casuísticas diferentes, por un lado una bonificación del 95% para los inmuebles que tienen un valor catastral inferior a los 75.000 euros, y por otro, una bonificación del 50% para los inmuebles que tienen un valor catastral de 75.000 euros a 150.000 euros.

Para 2026, el equipo de gobierno del PP tan solo plantea aumentar la bonificación por transmisiones mortis-causa para no convivientes, de forma que la reducción de la cuota alcanza un 37,5% (en 2025 está en el 25%) para los inmuebles cuyo valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

Y en el caso de las transmisiones mortis-causa para los familiares que sean convivientes, el equipo de gobierno tan solo aplica una reducción del 95% para inmuebles con valor catastral inferior a 100.000 euros.

Por todo ello, presentamos las siguientes

**ENMIENDAS:**

**PRIMERA.** Aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

*Justificación: la ampliación de las bonificaciones que proponemos se basa en el principio de justicia social y en el cumplimiento de las promesas y compromisos del equipo de gobierno. Esta propuesta tendría un impacto económico pequeño en relación con la propuesta del equipo de gobierno.*

*Ya que la reducción lineal del 95% para todos los tramos que proponemos desde el grupo municipal Con Málaga produciría un impacto económico en las arcas municipales de reducción en la que quedaría inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta.*

## GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA



**Podemos**

**Más País  
ANDALUCÍA**

**VERDES  
EQUO**

**Alianza  
Verde**

**iniciativa**

**SEGUNDA.** Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de las enmiendas de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	37,5%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	37,5%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	37,5%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	37,5%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	37,5%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	37,5%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

Justificación: la medida que proponemos en relación con las personas no convivientes supone una reducción en la recaudación en las arcas municipales en favor de las familias malagueñas con inmuebles de menor valor catastral sin alterar significativamente la sostenibilidad económica de la propuesta, respecto a los previstos por el equipo de gobierno con su insuficiente propuesta de bonificaciones. Esta reducción está justificada al considerarse que la reforma del equipo de gobierno es insuficiente y no tendría el impacto social deseado.

SIGN HERE  
MORILLAS  
GONZALEZ  
MARIA  
ANTONIA -  
77343514B

Firmado digitalmente  
por MORILLAS  
GONZALEZ MARIA  
ANTONIA - 77343514B  
Fecha: 2025.11.26  
13:11:05 +01'00'

**Antonia Morillas González**  
Portavoz Grupo Municipal Con Málaga  
En Málaga, 26 de noviembre de 2025

Con relación a la propuesta de **modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)**, la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado 18 de noviembre de 2025, aprobó el proyecto inicial de modificación de la referida Ordenanza.

Dicho acuerdo ha sido sometido, de conformidad con lo dispuesto en el 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, a la apertura de un plazo de presentación de enmiendas.

Finalizado dicho plazo, se han presentado las siguientes enmiendas:

#### A) POR EL GRUPO MUNICIPAL VOX

*ENMIENDA — SUPRESIÓN TOTAL DEL IMPUESTO (ELIMINACIÓN DEL IIVTNU).*

*ENMIENDA — ENMIENDA DE RESERVA (Solo aplicable si se rechaza la eliminación del impuesto): Bonificación del 95% en mortis causa y para inmuebles afectos a negocios familiares proponiendo una redacción alternativa:*

*“Artículo 9. Bonificaciones mortis causa.*

- 1. Se aplicará una bonificación del 95% en todas las transmisiones mortis causa del causante, sin límite de valor ni requisito de convivencia.*
- 2. Se aplicará igualmente una bonificación del 95% en las transmisiones mortis causa de inmuebles afectos a actividades económicas consideradas negocios familiares, conforme al artículo 20.2.c) de la Ley del ISD.”*

Ante todo es preciso indicar que no es cierta la afirmación realizada por dicho Grupo Municipal de que *“el propio carácter objetivo del impuesto provoca que se tribute por simples fórmulas matemáticas sin certeza de que exista ganancia real, lo que ha sido calificado por el Tribunal Constitucional como una forma encubierta de confiscación, prohibida por el artículo 31.1 de la Constitución”*, pues desde las sentencias del TC 59/2017 (11 de mayo) y la STC 72/2017 (5 de junio), se declararon nulos los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL) en la medida en que sometían a tributación estas inexistencias de incremento de valor.

1/5

Con el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se introducen modificaciones en la regulación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (“IIVTNU”, comúnmente conocido como “Plusvalía municipal”), se da solución al vacío legal producido a raíz de la Sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha 26 de octubre de 2021, mediante la que se declara inconstitucional la regulación previa relativa a la determinación de la base imponible de este impuesto.

Desde su entrada en vigor, el 10 de noviembre de 2021, quedan exoneradas las transmisiones sin incremento de valor y solo cabe gravar incrementos reales de patrimonio, pudiendo aplicarse dos sistemas de determinación de la base imponible a elección del sujeto pasivo, tanto el objetivo (fórmula matemática) como el de estimación directa, comparando valor inicial y final.

Hoy por hoy su exigibilidad legal está fuera de toda duda.

**Ayuntamiento de Málaga**  
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
29003 Málaga

+34 951 929 292  
gestrisam@malaga.eu  
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	01/12/2025 14:13:46
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Dicho esto, se pretende una enmienda para la eliminación del impuesto, sin embargo, no se indica qué gastos van a ser eliminados del presupuesto o qué ingresos van a ser aumentados para hacer frente a los 37,6 Millones de euros de ingresos previstos para 2026 que perdería el Ayuntamiento con tal eliminación.

Respecto a la enmienda alternativa consistente en bonificación del 95% en mortis causa y para inmuebles afectos a negocios familiares, el programa del equipo de gobierno ya prevé alcanzar esa bonificación a lo largo del período de 8 años. Para 2026 podrá alcanzarse una bonificación del 95% en transmisiones mortis causa de la vivienda habitual en determinados supuestos para convivientes y del 37,5% para no convivientes,

Respecto a la inclusión de otros supuestos como inmuebles afectos a negocios familiares, no se especifica qué gastos habrían de reducirse o qué ingresos habrían de aumentarse para compensarlos.

En este sentido, e hilando asimismo con la propuesta de eliminación total del impuesto, el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera establece que *"Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera."*

Por lo anterior se propone el rechazo de las enmiendas presentadas por el Grupo municipal VOX al proyecto de modificación de la ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2/5

## B) POR EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

*Enmienda:*

*Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa*

*En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a tirulo lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:*

*La bonificación será del 95% a todas las viviendas con valor catastral que no superen los 250.000 € sean los beneficiarios convivientes o no.*

*Las viviendas con mayor valor catastral de 250.000 €, tendrán una bonificación del 50%.*

*Esta bonificación será del 95% a los herederos y herederas en los supuestos de:*

- Pensionistas que perciban su pensión de un órgano público español.*

Código Seguro De Verificación	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	01/12/2025 14:13:46
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Personas desempleadas, inscritas como demandantes de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Personas con discapacidad especial o de gran invalidez.
- Mujeres víctimas de violencia de género.

*Enmienda de adición al artículo 9º, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.*

*"2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una vinificación de conformidad con los siguientes criterios:*

- |  |      |
|--|------|
| - Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €,          | 95%. |
| - Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €, | 80%. |
| - Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €, | 70%. |
| - Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €, | 60%. |
| - Locales con valor catastral superior a 250.000 €,                  | 50%. |
- 3/5

*La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.*

*Quedan excluidos de estas bonificaciones, los inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes."*

Al respecto se informa:

Con carácter previo es necesario realizar algunas aclaraciones a estas enmiendas y así entender:

- Que cuando se refiere a "la construcción de derechos reales" se quiere referir a la constitución de derechos reales.
- Que cuando se refiere a la "persona causante de la muerte" se quiere referir al causante y no a un homicida o asesino.
- Que cuando utiliza el término "vinificación" quiere hacerlo al término "bonificación".

Dicho lo anterior:

1. No se acompaña una valoración del impacto económico derivados de las modificaciones propuestas. En este sentido, recordemos que el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera establece que "las

Código Seguro De Verificación	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	01/12/2025 14:13:46
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera."*

2. La enmienda pretende reducir las limitaciones establecidas en torno al valor catastral de la vivienda y su relación con los porcentajes de bonificación, de tal manera que siempre consistirá en un 95% de bonificación si el valor catastral es inferior a 250.000€. Entendemos que el principio de capacidad económica, que en este caso estaría representado por el valor catastral de la vivienda que se adquiere, debe tenerse en cuenta a la hora de aplicar otros porcentajes de bonificación.
3. Por el contrario, la enmienda restringe los beneficiarios actuales a los que tengan la condición de herederos y herederas, dejando fuera a otros causahabientes, como pueden ser los legatarios, usufructuarios legales, etc... La enmienda no aporta justificación alguna para tal limitación, por lo que entendemos debe rechazarse este aspecto.
4. En otro orden de cosas, el equipo de gobierno siempre ha entendido que esta bonificación mortis causa debía servir a un fin último, cual es el de que los causahabientes que habitan la vivienda al tiempo del fallecer el causante:
  - a. Por un lado no tengan que hacer frente a un importe elevado de este impuesto.
  - b. No se vean privados de la vivienda habitual heredada, viéndose obligados a enajenarla para satisfacer el impuesto.

4/5

Por el contrario, la enmienda suprime el requisito de convivencia de dos años anteriores con el causante y da pie a la especulación, pues sería posible la enajenación de la vivienda de forma inmediata a su adquisición mortis causa, con lo que no se cumpliría el segundo de los fines apuntados (continuar disfrutando de la vivienda habitual a pesar del fallecimiento del causante).

5. Amplía la bonificación a locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte en porcentajes que oscilan entre el 95 y el 50% sin tampoco acompañar una valoración del impacto económico derivados de las modificaciones propuestas.

Por las razones apuntadas proponemos el rechazo de las enmiendas presentadas por el Grupo Socialista.

### C) POR EL GRUPO CONMALAGA

**PRIMERA.** Se propone aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

Código Seguro De Verificación	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	01/12/2025 14:13:46
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Señala que tendría un impacto económico pequeño en relación con la propuesta del equipo de gobierno, pero no cifra éste. Indica simultáneamente que quedaría inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta.

**SEGUNDA.** Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de las enmiendas de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	37,5%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	37,5%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	37,5%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	37,5%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	37,5%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	37,5%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

5/5

Ante la ausencia de cuantificación y valoración concreta de las enmiendas apuntadas y lo anteriormente manifestado respecto a lo dispuesto por el 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera se propone el rechazo a las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal ConMálaga.

En virtud de todo lo anterior se propone rechazar las enmiendas presentadas al proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Es cuanto se tiene el honor de informar respecto a las referidas enmiendas.

**Málaga, a la fecha de la firma electrónica.**  
**EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA**  
**Fdo.: José María Jaime Vázquez.**

**D. CARLOS MARÍA CONDE O'DONNELL**  
**TTE.-ALCALDE, DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**

Código Seguro De Verificación	NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	01/12/2025 14:13:46
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

**PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Con fecha 18 de noviembre de 2025, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, CSV (+34KsjLmEZIX6KtS846nQg==)<sup>1</sup>.

Tras la apertura del plazo de presentación de enmiendas previsto en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, se han presentado las siguientes enmiendas:

**Primera.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal VOX.

**Segunda.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal SOCIALISTA.

**Tercera.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal CONMALAGA.

Tras dichas enmiendas, por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se ha emitido el correspondiente informe sobre las enmiendas presentadas. CSV (NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==).

A la vista de lo actuado en el expediente y del citado informe emitido por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se propone a la Comisión:

1/4

**PRIMERO.**- Que dictamine el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local rechazando las enmiendas presentadas.

**SEGUNDO.**- Que, en consecuencia, el dictamen que emane de la referida Comisión someta a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los siguientes términos:

**Único.**- Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.

1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los

<sup>1</sup> Los CSV reflejados en la presente propuesta son verificables a través de la siguiente URL: <https://sede.malaga.eu/es/conozca-la-sede/verificacion-de-firmas/index.html>

Código Seguro De Verificación	z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	02/12/2025 10:15:28
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurran otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

**A. Adquirentes no convivientes.**

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

**B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.**

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

**B.1** Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

2/4

**B.2** Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

**B.3** Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

Código Seguro De Verificación	z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	02/12/2025 10:15:28
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos: La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

3/4

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.

2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de

Código Seguro De Verificación	z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell		Firmado	02/12/2025 10:15:28
Observaciones			Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

### 3. Pérdida del derecho a la bonificación:

El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.”

**TERCERO.-** Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

4/4

**CUARTO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

**QUINTO.-** Que la modificación de la ordenanza fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos expuestos entre en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

Málaga a la fecha de la firma electrónica  
**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO  
DE ECONOMÍA Y HACIENDA**  
 Fdo.: Carlos María Conde O'Donnell

**COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN.**

Código Seguro De Verificación	z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	02/12/2025 10:15:28
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z3Mqpc6yFQ62cWxIwoaJRg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

D. Juan Martos de la Torre, responsable de la tramitación del expediente DELEGACIÓN DE ECONOMÍA/GESTRISAM Nº 003/2025, relativo a la **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
**EL SUBDIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.**  
**Juan Martos de la Torre.**

1/1

**Ayuntamiento de Málaga**  
 Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17  
 29003 Málaga

+34 951 929 292  
 gestrisam@malaga.eu  
 gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	eB3+o3VQrtyLYPX6e0Zk1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	02/12/2025 10:52:31
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/eB3%2Bo3VQrtyLYPX6e0Zk1w%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/eB3%2Bo3VQrtyLYPX6e0Zk1w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

**SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 22 DE DICIEMBRE DE 2025**

**PUNTO N° 02.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Economía, Recursos Humanos y Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública, Fomento de la Actividad Empresarial, Turismo, Educación y Fomento del Empleo, de fecha 11 de diciembre de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 2 de diciembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:*

*"Con fecha 18 de noviembre de 2025, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, CSV (+34KsjLmEZIX6KtS846nQg==)<sup>1</sup>.*

1/16

Tras la apertura del plazo de presentación de enmiendas previsto en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, se han presentado las siguientes enmiendas:

**Primera.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal VOX.

**Segunda.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal SOCIALISTA.

**Tercera.**- Enmienda presentada por el Grupo Municipal CONMALAGA.

Tras dichas enmiendas, por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se ha emitido el correspondiente informe sobre las enmiendas presentadas. CSV (NZpoit60LQ65Jft5XsNmKw==).

A la vista de lo actuado en el expediente y del citado informe emitido por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se propone a la Comisión:

**PRIMERO.**- Que dictamine el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local rechazando las enmiendas presentadas.

<sup>1</sup> Los CSV reflejados en la presente propuesta son verificables a través de la siguiente URL: <https://sede.malaga.eu/es/conozca-la-sede/verificacion-de-firmas/index.html>

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**SEGUNDO.-** Que, en consecuencia, el dictamen que emane de la referida Comisión someta a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los siguientes términos:

**Único.-** Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:

*"Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.*

1. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurren otras circunstancias que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

2/16

A. Adquirentes no convivientes.

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

B. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

B.1 Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

B.2 Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*B.3 Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continua conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.*

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

*En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:*

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25

- C. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos:

3/16

*La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:*

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

2. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

- 2.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.
- 2.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.
- 2.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

3. Pérdida del derecho a la bonificación:

4/16

El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."

**TERCERO.-** Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

**CUARTO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

**QUINTO.-** Que la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos expuestos entre en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresa".

La Comisión conoció, en relación con la Propuesta, las enmiendas formuladas en el correspondiente plazo, por los Grupos Municipales Con Málaga, Vox y Socialista, que se transcriben a continuación:

**Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga:**

"La concejala portavoz del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, comparece dentro del plazo para la presentación de enmiendas a la modificación de la Ordenanza N°5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2025 y

**EXPONE:**

La plusvalía es uno de los impuestos municipales que reporta mayores cuantías a la recaudación del Ayuntamiento de Málaga en cada ejercicio fiscal, y entre sus modalidades, la transmisión mortis causa supone cada año miles de expedientes, muchos se tratan de viviendas de valor catastral reducido.

Se trata en su mayoría de herencias entre familiares, principalmente entre ascendientes y descendientes o entre familiares cercanos. Por tanto, no se trata de una transmisión que suponga una plusvalía económica ni una operación de naturaleza especulativa. Otro factor que refuerza esta realidad es que la mayor parte de la cuantía de la recaudación se sitúa muy claramente en los tramos de valores catastrales inferiores a los 100.000 euros.

5/16

En los últimos años hemos asistido al incremento de la demanda social para la eliminación o, en su caso ante la imposibilidad legal de eliminarlo, la bonificación en su tipo máximo de este impuesto para transmisiones mortis causa en favor de personas convivientes, ya que hemos visto como se han dado casos dramáticos en los que personas han recibido una carta de pago por plusvalía a la que no podía hacer frente o que le ha generado graves daños en su planificación económica. Y todo ello para poder seguir viviendo en su casa, la casa que habitaba junto a la persona fallecida. Por tanto, se suma al dolor de la pérdida el dolor de la deuda o el gravoso desembolso.

La bonificación de la plusvalía se ha debatido en numerosas ocasiones en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya logrado aplicar en su tipo máximo. Asimismo, fue una de las promesas electorales del equipo de gobierno. Sin embargo, la actual propuesta, aunque amplía las bonificaciones, principalmente a las personas no convivientes en los tramos de valor catastral hasta 150.000 euros, sigue siendo insuficiente.

En concreto, nuestro grupo propone que se garantice una bonificación del 95% a todos los inmuebles en el caso de las personas convivientes, y que para el caso de las personas no convivientes, donde el PP establece una bonificación del 37,5%, se establezcan dos casuísticas diferentes, por un lado una bonificación del 95% para los inmuebles que tienen un valor catastral inferior a los 75.000 euros, y por otro, una bonificación del 50% para los inmuebles que tienen un valor catastral de 75.000 euros a 150.000 euros.

Para 2026, el equipo de gobierno del PP tan solo plantea aumentar la bonificación por transmisiones mortis-causa para no convivientes, de forma que la reducción de la cuota alcanza

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





un 37,5% (en 2025 está en el 25%) para los inmuebles cuyo valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

Y en el caso de las transmisiones mortis-causa para los familiares que sean convivientes, el equipo de gobierno tan solo aplica una reducción del 95% para inmuebles con valor catastral inferior a 100.000 euros.

Por todo ello, presentamos las siguientes

**ENMIENDAS:**

**PRIMERA.** Aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

**Justificación:** la ampliación de las bonificaciones que proponemos se basa en el **principio de justicia social y en el cumplimiento de las promesas y compromisos del equipo de gobierno**. Esta propuesta tendría un **impacto económico pequeño en relación con la propuesta del equipo de gobierno**.

Ya que la reducción lineal del 95% para todos los tramos que proponemos desde el grupo municipal Con Málaga produciría un impacto económico en las arcas municipales de reducción en la que quedaría **inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta**.

**SEGUNDA.** Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

6/16

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de las enmiendas de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	37,5%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	37,5%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	37,5%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	37,5%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	37,5%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	37,5%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

**Justificación:** la medida que proponemos en relación con las personas no convivientes supone una reducción en la recaudación en las arcas municipales en favor de las familias malagueñas con inmuebles de menor valor catastral sin alterar significativamente la sostenibilidad económica de la propuesta, respecto a los previstos por el equipo de gobierno con su insuficiente propuesta de bonificaciones. Esta reducción está justificada al considerarse que la reforma del equipo de gobierno es insuficiente y no tendría el impacto social deseado. "

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox:**

**"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

*El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido como "plusvalía municipal", constituye un tributo manifiestamente injusto, cuya configuración jurídica ha sido reiteradamente cuestionada por los tribunales y especialmente por el Tribunal Constitucional, que a través de las Sentencias 59/2017, 126/2019 y 182/2021 declaró inconstitucionales diversos aspectos esenciales del tributo por vulnerar el principio de capacidad económica, al gravar incrementos inexistentes o ficticios.*

*El propio carácter objetivo del impuesto provoca que se tribute por simples fórmulas matemáticas sin certeza de que exista ganancia real, lo que ha sido calificado por el Tribunal Constitucional como una forma encubierta de confiscación, prohibida por el artículo 31.1 de la Constitución.*

*Además, la plusvalía constituye un claro supuesto de doble imposición, ya que:*

*En las transmisiones onerosas, el contribuyente ya tributa por la ganancia patrimonial en el IRPF y, en su caso, por IVA o ITP.*

*En las transmisiones mortis causa, la herencia ya tributa por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).*

*A ello se añade un nuevo gravamen municipal por el mismo incremento de valor, lo que convierte el IIVTNU en un impuesto plenamente redundante e innecesario.*

7/16

*Debe recordarse que este impuesto es potestativo, tal como establece la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Por tanto, cada Ayuntamiento puede decidir libremente aplicarlo o no, y el equipo de gobierno del Partido Popular en Málaga ha optado por mantenerlo e incluso reformarlo, en lugar de suprimirlo. Esta decisión es, a juicio del Grupo Municipal VOX, profundamente perjudicial para las familias y para la economía productiva de la ciudad.*

*Por todo ello, y en coherencia con la postura de nuestro grupo en defensa de una fiscalidad justa, reducida y no confiscatoria, se presenta la siguiente enmienda alternativa para el caso de que no sea aceptada la supresión total del impuesto.*

**ENMIENDA — SUPRESIÓN TOTAL DEL IMPUESTO (ELIMINACIÓN DEL IIVTNU)**

**Objeto**

*Eliminar completamente el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el término municipal de Málaga.*

**Justificación**

*-El impuesto ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, afectando a su base y configuración esencial.*

*-Grava incrementos irreales, generando una tributación ficticia contraria al principio de capacidad económica.*

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	7/16
URL De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





-Presenta carácter confiscatorio y ha sido expresamente señalado por el TC como un impuesto que puede vulnerar el artículo 31.1 CE.

-Supone una doble imposición: IRPF + IVA/ITP + ISD + IIVTNU.

-Se trata de un impuesto potestativo; el Ayuntamiento puede suprimirlo sin vulnerar la normativa estatal.

-La recaudación es limitada y fácilmente sustituible por mayor actividad económica y otros ingresos indirectos.

#### ENMIENDA — ENMIENDA DE RESERVA

(Solo aplicable si se rechaza la eliminación del impuesto)

#### BONIFICACIÓN DEL 95% EN MORTIS CAUSA Y PARA INMUEBLES AFECTOS A NEGOCIOS FAMILIARES

##### Objeto

Mitigar el perjuicio del impuesto mediante una bonificación casi total.

##### Redacción alternativa

"Artículo 9. Bonificaciones mortis causa.

Se aplicará una bonificación del 95% en todas las transmisiones mortis causa del causante, sin límite de valor ni requisito de convivencia.

8/16

Se aplicará igualmente una bonificación del 95% en las transmisiones mortis causa de inmuebles afectos a actividades económicas consideradas negocios familiares, conforme al artículo 20.2.c) de la Ley del ISD."

##### Justificación

Si el impuesto no se elimina, debe reducirse casi totalmente en las sucesiones para no penalizar a las familias.

Es necesario proteger los negocios familiares y evitar su cierre por cargas fiscales sucesorias.

Se atenúa parcialmente la injusticia del IIVTNU, muy especialmente en momentos de fallecimiento."

#### **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:**

"MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.

II.a) Redacción actualmente en vigor del artículo:

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:*

*Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%.*

*Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%.*

*Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 70%.*

*Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 50%*

*Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 25%.*

*En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirientes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.*

*La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:*

*Pensionista, que perciba su pensión de un organismo público español.*

*Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.*

*Menor de 30 años.*

9/16

*Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o*

*Víctima de violencia de género.*

*II.b.) Nueva redacción que se propone del artículo 9º.*

**Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa**

*Se establecen las siguientes bonificaciones en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de una bonificación prevista en este artículo excluye el disfrute de cualquier otra prevista en el mismo.*

*Adquirientes no convivientes.*

*Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquiriente y el causante, se aplicará una bonificación de 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.*

*Adquirientes convivientes.*

*Se entenderá la existencia de convivencia, tanto en el presente caso como en el siguiente relativo a colectivos específicos, en los siguientes supuestos:*

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*Residencia con el causante de la vivienda habitual durante los dos años anteriores a su fallecimiento, acreditado mediante el padrón municipal de habitantes.*

*Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.*

*Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores. En estos casos se podrá entender que durante el periodo de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo, salvo prueba en contrario.*

*Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:*

*Valor catastral igual o inferior a 100.000 € bonificación 95%.*

*Valor catastral mayor de 100.000 €, sin exceder de 150.000 € bonificación 80%.*

*Valor catastral mayor de 150.000 €, sin exceder de 200.000 € bonificación 70%.*

*Valor catastral mayor de 200.000 €, sin exceder de 250.000 € bonificación 50%.*

*Valor catastral mayor de 250.000 €, bonificación 25%.*

10/16

*Adquirientes convivientes pertenecientes a colectivos específicos.*

*La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, cuando dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra anterior, el beneficiario tenga la condición de:*

*Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.*

*Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de las Comunidades Autónomas.*

*Menor de 30 años.*

*Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o*

*Víctima de violencia de género.*

*Desde el año 2019, el alcalde de la ciudad Francisco de la Torre Prado anunció en campaña electoral la eliminación de la Plusvalía Mortis Causa. Han transcurrido 6 años y la promesa realizada aún no se ha llevado a cabo.*

*El Grupo Municipal Socialista, ha presentado en diferentes ocasiones mociones reclamando al alcalde el cumplimiento de este compromiso. Mociones que algunas de ellas fueron aprobadas y*

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



con el compromiso de ir paulatinamente bonificando este impuesto hasta llegar al límite establecido por Ley.

Han pasado algunos años y aún no se ha llegado a dar cumplimiento de ese compromiso. Entendemos que ya es momento de que la Plusvalía Mortis Causa no castigue más a la ciudadanía malagueña teniendo que pagar este impuesto, más aún cuando en el próximo ejercicio fiscal, los malagueños y malagueñas tendrán que abordar el pago de un nuevo impuesto, como es el de la basura, impuesto que se viene pagando en el recibo del IBI y nos vamos a encontrar que vamos a pagar la basura doblemente.

Es una buena ocasión, para dar cumplimiento al compromiso adquirido por el Pleno del Ayuntamiento para no apretar más el cinturón a los malagueños y malagueñas.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista presenta las siguientes enmiendas a la modificación de la Ordenanza Fiscal N°5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

#### Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa

##### Enmienda:

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a tirulo lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

11/16

La bonificación será del 95% a todas las viviendas con valor catastral que no superen los 250.000 € sean los beneficiarios convivientes o no.

Las viviendas con mayor valor catastral de 250.000 €, tendrán una bonificación del 50%.

Esta bonificación será del 95% a los herederos y herederas en los supuestos de:

Pensionistas que perciban su pensión de un órgano público español.

Personas desempleadas, inscritas como demandantes de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

Menor de 30 años.

Personas con discapacidad especial o de gran invalidez.

Mujeres víctimas de violencia de género.

##### Colectivos objeto de la bonificación sin ningún otro requisito.

El Grupo Socialista quiere mostrar su firme defensa del comercio local de Málaga, hoy amenazado por el cierre progresivo de negocios familiares que, ante la falta de relevo y apoyo institucional, se ven abocados a convertirse en infraviviendas o usos ajenos a su función tradicional.

Para evitar esta pérdida de actividad económica y de identidad de barrio, proponemos una bonificación en las transmisiones mortis causa de locales comerciales, de manera que las familias puedan mantener vivos estos proyectos sin que la carga fiscal suponga su desaparición. Con esta

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





enmienda, los socialistas defendemos a quienes generan empleo, cohesionan nuestros barrios y son parte esencial de la vida de la ciudad.

Enmienda de adición al artículo 9º, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una vinificación de conformidad con los siguientes criterios:

Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €, 95%.

Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €, 80%.

Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €, 70%.

Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €, 60%.

Locales con valor catastral superior a 250.000 €, 50%.

La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.

Quedan excluidos de estas bonificaciones, los inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.”

12/16

## VOTACIÓN

En relación con la Propuesta y las enmiendas antes transcritas, y tras el debate de las mismas, se produjeron las siguientes votaciones:

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga**

Rechazadas con los siguientes votos:

**1 Voto a favor** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

**4 abstenciones** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1).

**6 Votos en contra** de los representantes del Grupo Municipal Popular.

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox**

Rechazadas con los siguientes votos:

**1 Voto a favor** de la representante del Grupo Municipal Vox.

**10 Votos en contra** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:**

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Rechazadas con los siguientes votos:**3 Votos a favor** de los representantes del Grupo Municipal Socialista.**2 abstenciones** de la representante del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).**6 Votos en contra** de los representantes del Grupo Municipal Popular.

- **Propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

**6 Votos a favor** de los representantes del Grupo Municipal Popular.**4 abstenciones** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1).**1 Voto en contra** del Grupo Municipal Con Málaga.

Consecuentemente con lo anterior, la Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, y desestimar las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales Socialista, Vox y Con Málaga.**

**PROPIUESTA AL PLENO**

13/16

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS:**

**1º.- La aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los siguientes términos:**

**Único.-** Se modifica el artículo 9º de la ordenanza el cual queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 9º. Bonificación en transmisiones mortis causa.

2. Se establece una bonificación en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de la bonificación prevista en este artículo es único, y lo será exclusivamente por el mayor de los porcentajes que pueda corresponder a la persona beneficiaria, considerando los diversos apartados del mismo.

A los efectos previstos en este artículo se considera vivienda habitual del causante la edificación que ha constituido su residencia durante un plazo continuado de, al menos, dos años anteriores a su fallecimiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, antes de haber transcurrido dicho plazo, concurran otras circunstancias

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que necesariamente hayan exigido el cambio de domicilio, tales como haber contraído matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral desde otro municipio, obtención de empleo en Málaga u otras análogas justificadas.

**D. Adquirentes no convivientes.**

Cuando no se acredite la convivencia en la vivienda habitual entre el adquirente y el causante, se aplicará una bonificación del 37,5% de la cuota íntegra siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

**E. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento.**

Se entenderá la existencia de dicha convivencia, tanto en los supuestos que se especifican en la presente letra B como en los contemplados en la letra C siguiente relativos a colectivos específicos, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

**B.1** Cuando exista una común residencia con el causante en la vivienda habitual durante el plazo indicado, la cual habrá de acreditarse mediante el padrón municipal de habitantes. No obstante, se permitirán otros medios probatorios admisibles en derecho tales como documentos oficiales derivados de asistencias médicas, sociales u otros similares.

**B.2** Cuando, a través de los datos del empadronamiento, se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y la/s persona/s beneficiaria/s por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes y esa cercanía se haya mantenido durante el plazo indicado.

14/16

**B.3** Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores, centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o instalaciones similares a las anteriores, en cuyo caso se entenderá que durante el período de internado se continúa conviviendo con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo a efectos del cómputo del plazo de los dos años exigido, salvo prueba en contrario.

Quedará equiparado a este supuesto el hecho de que, por los mencionados motivos asistenciales, el causante haya tenido que desplazarse a la residencia del causahabiente, el cual deberá acreditar la percepción de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a personas cuidadoras no profesionales, en cuyo caso se entenderá que existe una común convivencia en la residencia habitual del causante a los solos efectos de aplicar la bonificación establecida en el presente artículo.

En todos los supuestos contemplados en la letra B, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota íntegra en función del valor catastral de la vivienda habitual:

Valor catastral de la vivienda habitual (euros)	% de Bonificación
Inferior o igual a 100.000	95
Mayor de 100.000, sin exceder de 150.000	80
Mayor de 150.000, sin exceder de 200.000	70
Mayor de 200.000, sin exceder de 250.000	50
Más de 250.000	25



F. Adquirentes que hayan convivido con el causante ininterrumpidamente durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento, pertenecientes a colectivos específicos:

La bonificación será en todo caso del 95% de la cuota íntegra, cualquiera que sea el valor catastral de la vivienda habitual cuando, dándose las circunstancias de convivencia indicadas en la letra B anterior, el beneficiario tenga la condición de:

C.1 Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

C.2 Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

C.3 Menor de 30 años.

C.4 Persona en situación de gran incapacidad o Víctima de violencia de género.

Respecto a estos colectivos, será necesario que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

15/16

Del mismo modo, para pensionistas por "gran incapacidad" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

4. Se establecen como requisitos comunes para poder disfrutar la bonificación regulada en el presente artículo, los siguientes:

4.1 Que durante los dos años siguientes al momento de su adquisición no se transmita por negocio inter vivos el derecho adquirido.

4.2 La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

4.3 De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





5. Pérdida del derecho a la bonificación:

*El incumplimiento del requisito establecido en el apartado 2.1 anterior implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del derecho sobre el inmueble que fue objeto de bonificación indicando la fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."*

**2º.-** Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

**3º.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

**4º.-** Que la modificación de la ordenanza fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos expuestos entre en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas".

16/16

## VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos **a favor** (del Grupo Municipal Popular), 2 votos **en contra** (del Grupo Municipal Con Málaga) y **12 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Vox), dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrita y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica  
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,  
P.S. EL OFICIAL MAYOR  
Juan Ramón Orense Tejada**

Código Seguro De Verificación	TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Carlos López Jiménez	Firmado	23/12/2025 11:39:12 23/12/2025 11:31:23
Observaciones			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TdJKYfQFkv1Y29n5KSdXJA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

