



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: IBI / Incremento excesivo**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1362/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se hacía alusión a que el IBI de urbana de ese municipio había experimentado una subida de “*más del 17 por ciento del año pasado a este*”, citando concretamente el caso del inmueble situado “*en el XXX, en la calle XXX*”.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, este incremento se consideraba excesivo y añadía que, además, no se había explicado a los vecinos a qué se debía.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición se remitió informe, en el cual se hacía constar lo siguiente:

*“Primero.- Informar, en relación con la veracidad y constancia de los hechos expuestos en el encabezado, esta Entidad Local informa a la institución del Procurador del Común que es cierto que se ha procedió en el año 2024 a la modificación del tipo de gravamen aplicable al IBI urbano, previa modificación de la ordenanza fiscal del que regula el mismo, pasando del 0,55 al 0,65, de acuerdo a lo establecido 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, no habiendo recibido queja o consulta previa al asunto en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento.*

*Segundo.- Informar, que dicha Modificación de la Ordenanza Fiscal ha sido expuesta al público tras el acuerdo de pleno de Aprobación Inicial de fecha de XXX, siendo sometido el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar*



*desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimasen oportunas, el cual fue publicado en el BOP Ávila nº XXX. Al no presentarse reclamaciones y/o alegaciones, el acuerdo devino definitivo y fue publicado en el BOP XXX.*

*Tercero.- Informar, que este Ayuntamiento presta más servicios de aquellos a los que están obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, como son los servicios de biblioteca municipal, estación depuradora de aguas residuales, instalaciones deportivas municipales, recogida selectiva, escuela infantil municipal, entre otros, los cuales hacen difícil, teniendo en cuenta la situación económica actual, mantener un equilibrio económico financiero entre ingresos y gastos en las arcas municipales. Esto, sumado al incremento de la demanda de bienes inmuebles en el municipio debido a su alto interés turístico y a las numerosas nuevas construcciones, en lo que se realiza un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, hizo necesario una modificación de la ordenanza fiscal reguladora del IBI”.*

A la vista de lo informado y acreditado en el expediente, y a los efectos de fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución, se parte del antecedente que a continuación se expone, del cual se desprenden los hechos relevantes para el caso:

- En el informe remitido se hace constar que el anuncio de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº XXX. Tomando como referencia dicha fecha y hasta el XXX, en la que se publicó en el BOP de Ávila XXX la aprobación definitiva de la citada norma fiscal municipal, resulta que no ha transcurrido el plazo mínimo de treinta días hábiles que establece el artículo 17.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL).

Esta irregularidad sustancial se refiere al incumplimiento del plazo de exposición pública. Recordemos que el artículo 17.1 del TRLHL dispone que *“Los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas”*. La norma es clara e imperativa al establecer un plazo mínimo de treinta días hábiles, no computándose en este período los días inhábiles, conforme al artículo 30 de la Ley 39/2015.



El trámite de exposición pública constituye una garantía esencial del procedimiento de elaboración de ordenanzas fiscales, pues da cumplimiento al derecho de participación ciudadana reconocido en el artículo 105. a) de la Constitución Española, y permite que los potenciales contribuyentes conozcan las modificaciones que pueden afectarles y puedan formular las alegaciones que consideren oportunas en defensa de sus intereses legítimos. La jurisprudencia ha sido especialmente rigurosa en la exigencia del cumplimiento de este trámite.

Conviene en este punto traer a colación, por lo reciente de su emisión, la STSJ de Castilla y León 3685/2025, de fecha 18 de septiembre de 2025, la cual en la parte final de su fundamento de derecho tercero indica *“Es pues de plena aplicación la STS, Contencioso sección 2 del 03 de octubre de 2013 (ROJ: STS 4994/2013-ECLI:ES:TS:2013:4994 Recurso: 4352/2011), que con remisión a otras sentencias exige, como refiere la recurrente que las tres modalidades de anuncio deben respetar el plazo de 30 días, y en este caso no se ha respetado, (...)”*.

*Por ello, (...), existe infracción del precepto citado y la ordenanza es nula de pleno derecho ex. art. 47.2 de la Ley 39/2015 de 1.10 en relación con el art. 17.1 TRLHL. Esta Sala no halla justificación al hecho de una publicación tan ajustada cuando el establecimiento de una nueva tasa bien merece un trámite más amplio y sosegado de participación ciudadana”*.

En consecuencia, el incumplimiento del plazo mínimo de treinta días hábiles que se observa en el trámite analizado constituye un vicio que determina la nulidad de la Ordenanza aprobada.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**ÚNICA: Que por el Ayuntamiento de XXX se proceda, previa tramitación del procedimiento correspondiente, a declarar la nulidad de pleno derecho del acuerdo del Pleno, de fecha XXX, por el que se aprobó la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes, así como de la propia Ordenanza fiscal resultante de dicha modificación, sobre la base del argumento que consta en el cuerpo de esta Resolución; de lo cual ha de derivarse la adopción de las medidas necesarias que permitan restablecer la legalidad vulnerada y, en su caso, la reparación de los perjuicios causados a los contribuyentes afectados.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico ([procurador@procuradordelcomun.es](mailto:procurador@procuradordelcomun.es)) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica ([pccyl.sedelectronica.es](http://pccyl.sedelectronica.es)). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).