



Ajuntament de Cubelles

Núm. d'expedient 1213/2021 -5935  
Departament BENESTAR SOCIAL

## **MEMÒRIA RELATIVA AL TRÀMIT DE CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA DE L'ORDENANÇA FISCAL DEL RECÀRREC SOBRE L'IBI DELS IMMOBLES DESOCUPTAS AMB CARÀCTER PERMANENT.**

L'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques estableix en aplicació del principi de transparència, les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir clarament els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul i exposició de motius; i han de possibilitar que els destinataris potencials tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

A aquest efecte, l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments assenyalant que, amb caràcter previ a l'elaboració de la norma, s'ha de substanciar una consulta pública en la qual es demanarà l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la mateixa, en relació:

- a) als problemes que és pretén solucionar amb la iniciativa.
- b) la necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c) els objectius de la norma.
- d) les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Per donar compliment al que disposa la norma abans referida, es procedeix a substanciar una consulta pública prèvia a través del portal [www.cubelles.cat](http://www.cubelles.cat) des de la seva publicació el dia 5 fins al 18 d'agost de 2021, ambdós inclosos. Els ciutadans i les organitzacions més representatives que així ho considerin, poden fer arribar les seves opinions sobre els aspectes plantejats en aquesta consulta mitjançant el següent correu electrònic [habitatge@cubelles.cat](mailto:habitatge@cubelles.cat).

### **Antecedents:**

El text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals preveu, en el seu article 72.4, la possibilitat de que els ajuntaments puguin exigir un recàrrec de fins el 50 per 100 de la quota líquida de l'IBI en aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent. No obstant, dita possibilitat era inaplicable degut a que els requisits per a exigir dit recàrrec s'havien de determinar reglamentàriament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **bbad36aa44d34a1ab0e6349e10ec5d6a001**

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





**Ajuntament de Cubelles**

La Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer (BOE 5-3- 2019) desenvolupa, de forma molt genèrica, els requisits per a establir dit recàrrec.

Així s'indica que un immoble tindrà la consideració de desocupat amb caràcter permanent quan aquest estigui desocupat d'acord amb el que estableixi la corresponent normativa sectorial de l'habitatge, autonòmica o estatal, amb rang de llei, i d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que s'estableixi en la corresponent ordenança fiscal.

En el nostre cas, la normativa autonòmica, es a dir les lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits, determinen la consideració d'immoble desocupat així com el tràmit d'audiència a l'interessat (procediment a seguir) i els mitjans d'acreditació utilitzats per l'Ajuntament per determinar un immoble desocupat amb caràcter permanent.

#### **Problemes que es pretén solucionar amb la iniciativa:**

L'habitatge és una de les preocupacions més importants per a la ciutadania catalana, que veu com d'anys ençà els preus d'aquest bé de primera necessitat han augmentat molt pel damunt del seu salari, cosa que obliga les famílies –en el millor dels casos– a endeutar-se fins a límits que posen en perill llur capacitat de consum, amb terminis d'amortització dels préstecs cada cop més llargs i subjectes als riscos i les incerteses davant canvis futurs, ja siguin laborals, familiars o de tipus d'interès. L'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient o no és competitiva, atès que les rendes són elevades en comparació amb les quotes hipotecàries a llarg termini. En conseqüència, cada cop més els sectors socials sensibles, com els joves, la gent gran, els immigrants i les persones en situació de risc, pateixen situacions d'exclusió del dret a l'habitatge.

Actualment concorren dins el mercat de l'habitatge, d'una banda, una forta demanda social i per altra un important stock d'habitatges buits que no s'ofereixen i que perjudica greument el dret dels ciutadans a l'accés a l'habitatge. Correspon als poders públics promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents perquè el dret de les persones a un habitatge sigui efectiu. En aquest sentit, es fa necessària l'adopció de mesures dirigides a atendre les dificultats per accedir a un habitatge per aconseguir que els habitatges desocupats injustificadament es reincorporin al mercat immobiliari.

#### **Necessitat i oportunitat de la seva aprovació:**

La Llei 17/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer en el seu Títol IV-Mesures econòmiques i fiscals en matèria d'habitatge i lloguer- modifica l'article 72.4 del Text Refós de la Llei d'hisendes locals que ja establia la possibilitat de que els ajuntaments puguin exigir un recàrrec de fins el 50 per 100 de la quota líquida de l'IBI en aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent i determina que aquest recàrrec que s'exigirà als subjectes passius del tribut es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment pels ajuntaments un cop constatada la desocupació de l'immoble d'acord amb la corresponent normativa

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **bbad36aa44d34a1ab0e6349e10ec5d6a001**

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





**Ajuntament de Cubelles**

sectorial d' habitatge, autonòmica o estatal i conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi l'ordenança fiscal.

És necessari, doncs, portar a terme un desenvolupament reglamentari que detalli i concreti diferents aspectes de les matèries regulades aprovant a tal efecte la corresponent ordenança fiscal.

#### **Objectius de la norma:**

Amb aquesta nova ordenança fiscal es pretén detallar i concretar aspectes com:

- 1.- Definició d'immoble residencial desocupat amb caràcter permanent. Remissió a la normativa autonòmica catalana. Desocupació almenys durant dos anys.
- 2.- Còmput de terminis. Inici, interrupcions i causes justificades de desocupació d'un habitatge.
- 3.- Gestionar un registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.
- 4.- Establir el procediment administratiu per tal de declarar, per l'Ajuntament, un immoble com a desocupat amb caràcter permanent.
- 5.- Acreditació del recàrrec.
6. Percentatge d'aplicació sobre la quota líquida de l'IBI de l'any en que es meriti el recàrrec.

#### **Possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores:**

L'article 4.1, paràgrafs a) i b), de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, reconeix als Ajuntaments les potestats reglamentària i tributària; és a dir, la capacitat de desenvolupar, dins l'àmbit de les seves competències, allò que disposi la normativa estatal o autonòmica així com la possibilitat d'imposar tributs municipals.

S'entén doncs que l'aprovació de l'ordenança fiscal per l'aplicació del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent per part de l'Ajuntament de Cubelles és la solució més adequada per a fer front als problemes previstos en aquesta memòria.

Àrea de Serveis a les Persones

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **bbad36aa44d34a1ab0e6349e10ec5d6a001**

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

