



MEMÒRIA PER A LA CONSULTA PÚBLICA DE LA TRAMITACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL DEL RECÀRREC SOBRE L'IBI DELS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL QUE ES TROBEN DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT

Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa:

L'accés a l'habitatge és una de les principals preocupacions de la ciutadania. Els anys de desregulació d'aquest mercat han significat que els preus d'aquest bé de primera necessitat s'hagin incrementat per damunt de la capacitat adquisitiva de la majoria de la població. Junt a la devaluació dels salaris, s'ha fet quasi impossible generar estalvi i alhora accedir al crèdit que el sistema bancari ha imposat. Per altra banda, l'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient. Un mercat de lloguer que cada vegada més actua amb característiques d'oligopoli en mans de fons inversors i entitats financeres que situen aquest bé com un valor especulatiu, allunyant-lo de les dinàmiques pròpies d'un mercat de bens i serveis.

Aquesta realitat situa a diferents col·lectius amb greus problemes d'accés a l'habitatge. Els joves que volen iniciar processos d'emancipació, la gent gran amb necessitats específiques d'habitatge, els nouvinguts, les persones vulnerables i cada vegada més gent que treballa però que no té prou capacitat adquisitiva, estan patint situacions d'exclusió del dret a l'habitatge.

Ens trobem que el mercat de l'habitatge és paradoxal. Per un costat tenim una forta demanda social, a la què el mercat no dona sortida, i per una altra un important volum d'habitatges buits que no s'ofereixen i que perjudica greument el dret dels ciutadans a l'accés a l'habitatge.

L'objecte d'aquesta ordenança és la d'aplicar un recàrrec en el rebut de l'IBI en aquells immobles que es trobin desocupats amb caràcter permanent, i que per tant no compleixen amb la funció social del mateix d'acord amb el que estableix el marc legislatiu actualment vigent.

Aquesta ordenança no es pot destriar d'un conjunt d'accions previstes en el marc normatiu actual sobre el Dret a l'Habitatge, que faculta a les administracions locals a exercir un seguit de mesures per posar a l'abast del conjunt de la ciutadania l'accés a un habitatge digne i assumible econòmicament.



Necessitat i oportunitat de la seva aprovació

La Llei 7/2019, 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 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.

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. Còmputos 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. Acreditament 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 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 Rubí és, entre d'altres, una solució adequada per a fer front als problemes d'habitatge descrits.



Ajuntament
de Rubí

Rubí, a la data de la signatura electrònica

La Regidora de Ciutadania i
Serveis Econòmics

La Regidora d'Habitatge