

Ajuntament de Gavà



ANUNCI d'elevació a definitiu de l'acord provisional de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles

En compliment d'allò que disposen l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic que l'Ajuntament en sessió plenària de data 22 d'octubre de 2024, aprovà provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles.

Havent transcorregut el període d'exposició pública de l'expedient sense que s'hagin presentat reclamacions, l'acord provisional ha esdevingut definitiu.

Primer.- Aprovar provisionalment, d'acord amb el que disposa els articles 15 i 16 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, la modificació de l'ordenança fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles (Annex).

Contra aquest acord que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació i/o notificació, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri adient.

ANNEX

MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

1.- De l'article 5 apartat 3 s'eliminen els punts d), e) i els dos últims paràgrafs del punt:

"d) Per tal de fer-se efectiva la bonificació, la sol·licitud haurà de ser cursada pels interessats/des, fins la data màxima de 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efectivitat.

e) Per obtenir la bonificació el/s subjecte/s passiu/s beneficiari/a no podrà/n tenir deutes pendents al seu nom pel concepte d'IBI de la finca per la qual sol·licita la bonificació. De forma, que el deute pendent s'ha de liquidar com a màxim a data 31 de gener.

Donat que el gaudi de les bonificacions previstes per als titulars de famílies nombroses suposa entre un 50% i un 90% sobre la quota de l'IBI, aquesta bonificació serà incompatible amb l'aplicació de la bonificació del 50% establerta pels habitatges de protecció oficial.

Quan per un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per gaudir de més d'una bonificació, aquestes aniran reduint la quota de l'IBI resultant, de manera consecutiva, arribant a bonificar, com a màxim, el cent per cent de la quota líquida de l'impost."

2- L'article 15 queda redactat de la següent manera:

Ajuntament de Gavà



"Article 15.- Recàrrec habitatges desocupats amb caràcter permanent.

15.1.- Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació

- 1. D'acord amb l'article 72.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.*
- 2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.*
- 3. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.*

15.2.- Pressupost de fet

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

15.3.- Definicions

- 1. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.*

En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'Impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge .

- 2. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.*

El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.



3. Es consideraran causes justificades de desocupació les relacionades a l'article 72.4 del TRLRHL.

4. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al registre municipal el mateix Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

D'acord amb la nova redacció de l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

- a) El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afecte al procediment.
- b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.
- d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.
- e) Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

15.4.- Subjecte passiu

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre béns immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

15.5.- Determinació de la quota

1. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50% sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat .

Ajuntament de Gavà



2. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'Impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

15.6.- Meritació

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, i es liquidarà anualment pels ajuntaments una vegada constatada la desocupació de l'immoble a tal data, i mentre que aquest immoble no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

15.7.- Normes de gestió

1. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, mitjançant el corresponent acte administratiu de declaració de desocupació.

2. Un cop practicada la liquidació anterior, es constatarà la desocupació a la data de meritació amb la comprovació del manteniment dels requisits que impliquen la declaració de desocupació, això és, el padró i/o consums de subministraments. A partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

15.8.- Règim de liquidació

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

15.9.- Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

Ajuntament de Gavà



- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

15.10.- Impugnació

1. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del TRLRHL en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.
- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

15.11.- Compensació a favor dels ajuntaments

D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

15.12.- Actuacions per delegació

1. Si la gestió de l'Impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec a que fa referència aquesta Ordenança correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents als immobles incorporats al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, constatant els immobles que s'han donat d'alta, de baixa o aquells que es mantenen en l'esmentat registre per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

Ajuntament de Gavà



2. Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

3. Totes les actuacions de recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior l'ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte del recàrrec aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.”

3.- De l'article 7, apartat 2 es modifiquen els tipus de gravamen:

2.1. Per a béns urbans: 0,735%

2.4. Tipus diferenciat: 0,7909%

4.- De l'article 7, apartat 2.4 s'el·limina la columna Tipus

Queda, per tant, la següent taula:

Ús	Valor cadastral mínim
Oficines	799.641,97€
Comercial	211.928,07€
Oci i Hostaleria	3.245.928,3€
Industrial	822.016,67€
Esportiu	4.880.670,3€

5.- S'elimina la disposició addicional segona referent a la bonificació potestativa VPO per al 2024

Disposició addicional Segona.- Bonificació Potestativa VPO pel 2024

Durant l'any 2024 gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost aquells habitatges de protecció oficial definits a l'article 4.2.a) que durant els tres anys anteriors a l'01.01.2024 hagin gaudit de la bonificació de concessió obligatòria. Aquesta bonificació excepcional s'aplicarà d'ofici, sense que sigui necessària la seva sol·licitud.

Tinent d'alcaldessa de l'Àmbit de Serveis
Generals, Hisenda i Règim Intern
JOSE MANUEL VARA PINDADO
13 de diciembre de 2024
10:31:53