

Dijous, 16 d'octubre de 2014

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Bigues i Riells***ANUNCI*

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament celebrat el dia 31 de juliol de 2014, el Reglament per la determinació de la condició d'habitatges desocupats amb caràcter permanent als efectes d'incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer, i no havent-hi hagut cap reclamació en el termini d'exposició, el present Reglament queda aprovat definitivament, amb el següent contingut:

REGLAMENT PER LA DETERMINACIÓ DE LA CONDICIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EFECTES D'INCENTIVAR LA SEVA INCORPORACIÓ AL MERCAT DE LLOGUER.

L'article 72.4 del R.D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de Hisendes Locals, autoritza els ajuntaments per exigir un recàrrec de fins el 50% de la quota líquida de l'IBI als immobles de caràcter residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent per complir les condicions que es determinin reglamentàriament.

Per tal de contribuir en la mesura del possible a fer efectiu el dret a un habitatge digne tal com estableix l'article 47 de la Constitució; en ús de l'autonomia local establerta pels articles 133.2 i 140 de la Constitució i 3 i 4 de la Carta Europea d'autonomia Local; de la potestat reglamentària, tributària i financera dels articles 4.1,106 i concordants de la Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local, 8 del D. Leg. 2/2003 pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, el que disposen els articles 15,16 i 72.4 i 77.5 del R.D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les hisendes locals i en especial l'article 42 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, assenyalada que la Generalitat en coordinació amb les administracions locals han d'impulsar polítiques de foment per potenciar la incorporació al mercat preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, en aquest reglament s'estableixen les condicions per determinar quan els habitatges de caràcter residencial del terme municipal de Bigues i Riells, tindran la condició de desocupats amb caràcter permanent amb l'objectiu de fomentar i incentivar el mercat de lloguer i convidar els propietaris a la cessió o ocupació d'aquests immobles per al foment de l'habitatge de lloguer en el municipi així com donar a conèixer les mesures de foment de que disposen.

ARTICLE 1.- OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ.

1.1.- El present reglament té per objecte la regulació de les condicions per determinar els immobles de caràcter residencial desocupats amb caràcter permanent per inscriure en el Registre Municipal d'Immobles desocupats i incentivar la seva posada en el mercat.

1.2.- L'aplicació del recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'Impost de Béns Immobles als que compleixen les condicions assenyalades d'acord amb el que estableix l'article 72.4 del RDL 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les hisendes locals.

1.3.- El seu àmbit d'aplicació és el terme municipal de Bigues i Riells.

ARTICLE 2.- CONDICIONS DE DESOCUPACIÓ.

2.1.- De conformitat amb el disposat a l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya, (LDH), modificada per la Llei 9/2011 de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, que regulen el dret a l'habitatge entès com el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne, es considera l'habitatge buit el que està desocupat permanentment sense causa justificada per un termini de més de dos anys. I l'article 41.1 LDH estableix com a utilització anòmla d'un habitatge aquesta desocupació permanent.

2.2.- Quan un sol objecte de l'IBI contingui físicament més d'un departament, en el seu cas, s'aplicarà la condició de desocupació del departament afectat per dita situació en funció del coeficient de participació d'aquest o, en el seu defecte, en proporció a la seva superfície en relació a la resta de departaments.

2.3.- En tot cas, no es consideraran desocupats amb caràcter permanent els immobles de caràcter residencial que es trobin en alguna d'aquestes situacions:

- a) Que constitueixin el domicili habitual del contribuent.
- b) Que es trobin inclosos en la borsa de lloguer social de Bigues i Riells, gestionada per Visoren.

Dijous, 16 d'octubre de 2014

- c) Que disposin d'un contracte o contractes d'arrendament e vigor durant més de tres mesos durant l'exercici.
- d) Que es trobin ocupats durant més de tres mesos durant l'exercici, en virtut de qualsevol dret d'ús o gaudi.
- e) Que es trobin destinats a ús diferent del residencial, sempre que tinguin les pertinents llicències i autoritzacions.
- f) Que el seu ús exclusiu sigui l'esbarjo o el lleure durant determinats períodes de l'exercici, i els contribuents no sigui residents a Bigues i Riells. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- g) Que els contribuents siguin treballadors desplaçats per mobilitat geogràfica per qüestions de feina. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- h) Que el seu titular sigui qualsevol Administració Pública.
- i) Que es trobin afectats per un expedient de declaració de ruïna o altres circumstàncies que els faci inhabitables.
- j) El trasllat per raons laborals.
- k) El canvi de domicili per una situació de dependència.
- l) El fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

ARTICLE 3.- REGISTRE MUNICIPAL D'IMMOBLES DESOCUPATS.

L'ajuntament de Bigues i Riells crearà un Registre Municipal d'Immables Desocupats amb la finalitat d'incentivar i posar en el mercat aquests habitatges, especialment de lloguer, de forma que la seva inscripció en el registre suposarà la comunicació per part de l'Ajuntament anunciant les mesures incentivadores existents i convidant-los a posar l'habitatge a lloguer, advertint que, en el cas que continuï complint les condicions d'habitatge desocupat determinades en aquest reglament, l'ajuntament de Bigues i Riells procedirà a aplicar-li el recàrrec del 50% en l'Impost de Bens Immobles.

ARTICLE 4.- INSCRIPCIÓ I MANTENIMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL D'IMMOBLES DESOCUPATS.

4.1.- En el termini d'un mes, des que entri en vigor el present Reglament, els contribuents de l'Impost de Béns Immobles, i en el seu cas els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'ús i gaudi sobre els immobles de caràcter residencial que es considerin desocupats amb caràcter permanent de conformitat amb els criteris anteriors, hauran de presentar una declaració a l'Ajuntament, en el model que aquest aprovi, als efectes de la inscripció de l'immoble en el Registre Municipal d'Immables Desocupats.

4.2.- En cas que l'ajuntament detecti l'existència d'algun immoble de caràcter residencial que es trobi desocupat amb caràcter permanent per omplir les condicions establertes en aquest reglament, i aquest no es trobi inscrit en dit registre, procedirà d'ofici a la seva inscripció, prèvia la instrucció i resolució del corresponent expedient, amb audiència preceptiva del contribuent.

4.3.- Quan un immoble d'ús residencial canviï de la situació d'ocupat a la de desocupat amb caràcter permanent o a l'inversa, d'acord amb les condicions del present reglament, els contribuents, i en el seu cas els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'ús i gaudi, estaran obligats a efectuar la declaració establerta en l'apartat 1 d'aquest article, acompanyant els documents acreditatius corresponents, en el termini d'un mes des que l'immoble canviï de condició, als efectes d'inscriure al registre la corresponent situació.

4.4.- L'ajuntament anotarà d'ofici la situació de desocupat d'un immoble si comprova que no compleixi les condicions establertes en el present reglament.

4.5.- Les altes, baixes i modificacions que constin en el Registre produiran els efectes que corresponguin en cada exercici.

ARTICLE 5.- APLICACIÓ RECÀRREC IBI.

S'aplica als immobles inscrits en el Registre municipal mitjançant comunicació a final de l'exercici tributari, amb efectes en el següent exercici.

Dijous, 16 d'octubre de 2014

ARTICLE 6.- ENTRADA EN VIGOR.

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop publicat íntegrament el seu al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les bases de règim local.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

L'aplicació de l'article 5 del recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'IBI serà efectiva a partir de l'exercici tributari de l'any següent a l'entrada en vigor del reglament i es comprovi per part de l'Administració local del compliment de les condicions establertes en l'article 2.

Es donarà compte a la Generalitat de Catalunya i a l'administració de l'Estat sobre l'aprovació i aplicació d'aquest reglament, als efectes que es considerin oportuns.

Bigues i Riells, 7 d'octubre de 2014
L'alcalde, Joan Vila Massagué