

ANUNCI sobre l'aprovació definitiva de les Bases específiques que han de regir l'atorgament per part de l'Ajuntament de Terrassa d'ajuts al pagament de l'impost sobre béns immobles (IBI) d'habitatges destinats a lloguer social

El Ple de l'Ajuntament de Terrassa en sessió celebrada el dia 10 d'octubre de 2017, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar inicialment les Bases específiques que han de regir l'atorgament per part de l'Ajuntament de Terrassa d'ajuts al pagament de l'impost sobre béns immobles (IBI) d'habitatges destinats a lloguer social

Durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap reclamació o suggeriment, per la qual cosa l'aprovació inicial ha esdevingut definitiva.

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

En aplicació de l'article 124 del Reglament d'obres i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/1995, es publiquen les bases:

"BASES ESPECÍFIQUES QUE HAN DE REGIR L'ATORGAMENT PER PART DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA D'AJUTS AL PAGAMENT DE L'IMPOST SOBRE BÉNS INMOBLES (IBI) D'HABITATGES DESTINATS A LLOGUER SOCIAL

Preliminar

L'Ajuntament de Terrassa desenvolupa, de forma directa o indirecta, tot un conjunt de polítiques públiques orientades a preservar els interessos generals de la ciutat, fomentar el benestar i la qualitat de vida dels terrassencs i les terrassenques, i promocionar les activitats econòmiques en general.

Segons l'últim informe de cadastre, a Terrassa hi ha uns 14.000 pisos buits, dels quals hi ha uns 4.000 que són propietat de grans tenidors (EEFF o empreses), que són objecte d'altres actuacions. La resta dels pisos són propietat de particulars que els tenen buits per diferents causes (herències, segones residències, envelliment, falta de recursos econòmics, etc).

És intenció d'aquests ajuts incentivar als propietaris de pisos buits per a que els destinin a lloguer social o dins el programa d'altres formes d'accés a l'habitatge.

Els habitatges que es destinin a lloguer social s'hauran d'inscriure a la borsa de mediació de lloguer social i tindran un preu de lloguer un 30% per sota de l'índex de lloguer mig publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Els habitatges que es destinin per altres formes d'accés a l'habitatge podran ser cedits en règim de cessió d'ús o masoveria urbana a l'Oficina d'Habitatge Terrassa.

Els criteris de legalitat i de coherència amb les polítiques municipals es complementen amb l'exigència de màxima transparència en les convocatòries, en els acords de concessió, en el seguiment i en la justificació posterior de les actuacions efectuades i dels resultats assolits.

El marc legal que determina el procediment i règim jurídic per a la tramitació i atorgament de subvencions és el que estableixen l'Ordenança municipal general de subvencions i els reglaments municipals vigents, la llei 38/2003, general de subvencions, el Reglament de la llei general de subvencions, aprovat per Reial decret 887/2006, i el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995.

1. Objecte

L'objecte d'aquestes Bases específiques és la regulació de la concessió d'ajuts per al pagament de l'impost sobre béns immobles (IBI) d'habitatges destinats a lloguer social en règim de concurrència no competitiva.

La finalitat és mobilitzar el parc d'habitatges buits o arrendats dins la borsa de mediació de lloguer social, existents en el municipi de manera que es destinin a lloguer social amb un preu inferior al 30% segons l'índex mig de lloguer publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2. Persones sol·licitants

Podran presentar sol·licitud d'ajut totes les persones físiques que siguin propietàries d'un habitatge ubicat al terme municipal de Terrassa, destinat a lloguer social.

No podran sol·licitar-ne les persones o entitats que estiguin incloses en qualsevol de les circumstàncies que assenyala l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Tampoc podrà sol·licitar l'ajut cap entitat financera, empresa constructora o agència immobiliària propietària d'un o varis habitatges.

3. Condicions i requisits de l'ajut

Els sol·licitants hauran d'acreditar les següents condicions:

- El/la sol·licitant haurà de ser el subjecte passiu dels tributs/obligat al pagament.
- La persona sol·licitant no pot viure a l'habitatge pel que es demana l'ajut i l'habitatge ha d'estar buit o arrendat dins la borsa de mediació del lloguer social.
- Compromís explícit per part del propietari a destinar l'habitatge, durant un període mínim de 5 anys, a la borsa de mediació de lloguer social, amb un preu mensual inferior al 30% segons l'índex mig publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- En el cas d'estar ja arrendat dins la borsa de mediació de lloguer social, el preu del lloguer s'ha d'adequar a l'indicat en el primer punt d'aquesta clàusula i s'haurà d'obtenir l'autorització del llogater.
- En el moment de la convocatòria, l'Impost de Bens Immobles (IBI) de l'any corresponent haurà d'estar pagat.
- La sol·licitud no s'admetrà i/o denegarà en els següents casos:
 - Si ha entrat fora de termini.
 - Si incompleix d'alguns dels requisits d'aquestes bases.
 - Si s'ha exhaurit el pressupost.

Requisits exigibles

- L'habitatge ha de tenir cèdula d'habitabilitat o la possibilitat de disposar-ne.
- Complir i acceptar tots els requisits exigits en aquestes bases.
- Acceptar i complir la normativa vigent reguladora de les subvencions que atorga l'Ajuntament de Terrassa.
- No incórrer en cap de les circumstàncies que recull l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.
- No torbar-se en cap dels supòsits de reintegrament que preveu l'article 37 de la Llei 38/2003 general de subvencions.
- No patir cap inhabilitació per contractar amb les administracions públiques o per obtenir-ne subvenció, i trobar-se facultats per actuar en nom de l'entitat.

4. Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds es determinarà a la convocatòria. No s'admetran en cap cas sol·licituds fora d'aquest termini.

La sol·licitud es presentarà preferentment telemàticament a través del formulari disponible a la Seu Electrònica, <https://seuelectronica.terrassa.cat/>, amb certificat digital i seguint les instruccions indicades en aquest portal de tràmits. Els serveis municipals responsables de la tramitació faran l'acompanyament corresponent.

En cas de no disposar dels mitjans adequats per a la presentació telemàtica, es podrà fer presencialment a les Oficines d'Atenció Ciutadana (OAC) amb el model oficial de la sol·licitud que hi ha disponible a la Seu i a la mateixa oficina, sens perjudici del que disposa l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú a les administracions públiques.

5. Requisits de la sol·licitud

La sol·licitud d'ajut es presentarà mitjançant el formulari Model 1 (annex a la convocatòria) i haurà d'anar signada per la persona propietària de l'habitatge o qui actuï en representació legal.

Juntament amb la sol·licitud s'haurà de presentar qualsevol altre document que prevegui la convocatòria.

No es tindrà en compte cap documentació lliurada que no s'acompanyi de la corresponent sol·licitud, si no és per adjuntar-la a un procediment ja iniciat.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena de les bases.

6. Comunicacions i notificacions

L'Ajuntament realitzarà les comunicacions i notificació, previstes en aquestes bases, de forma telemàtica. A aquest efecte, es farà constar en l'imprès de sol·licitud el correu electrònic i el número de telèfon mòbil.

7. Criteris de valoració

El procediment de concessió s'iniciarà sempre amb la sol·licitud per part de la propietat i es tramitarà i resoldrà en règim de concurrència no competitiva. Per tant, es tramitarà atenent a la mera concurrència de les sol·licituds, sense que sigui necessari establir la comparació entre sol·licituds ni a preferència entre elles.

D'acord amb l'article 74.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, la instrucció de les sol·licituds s'efectuarà seguint l'ordre correlatiu d'entrada en el registre, sempre que hi hagi consignació pressupostària.

Una vegada analitzada la sol·licitud, l'òrgan competent emetrà la corresponent proposta de resolució en el termini màxim d'un mes a partir de la data de registre d'entrada.

L'Ajuntament pot finalitzar el termini de convocatòria de l'ajut si s'esgota la dotació pressupostària pertinent.

8. Import màxim dels ajuts

L'import de l'ajut serà del 50% de l'import de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) de l'annualitat objecte de convocatòria.

9. Consignació pressupostària

Els ajuts atorgats tindran la consideració de despeses públiques i aniran a càrrec de l'aplicació pressupostària del pressupost municipal que es determinarà a la corresponent convocatòria, en la qual s'especificarà la quantia total màxima destinada a cada convocatòria.

10. Comissió de valoració de les sol·licituds

L'òrgan competent per a l'ordenació, instrucció i resolució de les bonificacions és la Comissió d'Avaluació.

La comissió estarà formada per les persones que s'indiquen a continuació, o aquelles en qui deleguin la representació:

- Gerent d'Habitatge Terrassa
- Tècnic del departament tècnic d'Habitatge Terrassa
- Responsable de la Borsa de mediació de lloguer social

11. Termini d'atorgament

La sol·licitud d'ajut es resoldrà, expressament, en el termini fixat en la convocatòria.

12. Publicació

En compliment dels articles 10 i 11 de la Llei 29/2010 d'impuls dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya, i de l'article 20.8.a) de la Llei general de subvencions en la nova redacció donada per la Llei 15/2014 de racionalització de l'sector públic i altres mesures de reforma administrativa, les resolucions d'atorgament de les subvencions es publicaran a la Seu Electrònica de l'Ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

Aquesta publicació tindrà caràcter de notificació, i a aquest efecte, es comunicarà a les persones beneficiàries a través de mitjans electrònics.

13. Acceptació de l'ajut

S'entendrà acceptat l'atorgament de l'ajut si en el termini de 10 dies a partir de la seva publicació no es presenten al·legacions o renúncia.

14. Forma de pagament

En cap cas el pagament de l'ajut es realitzarà en metàl·lic, sinó mitjançant transferència al compte bancari de la persona física sol·licitant i sota la seva responsabilitat.

15. Publicació de les bases i de la convocatòria

Aquestes bases, així com un extracte de la convocatòria, es publicaran a la Base de Dades Nacional de Subvencions del ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, d'acord amb el que disposa l'article 20.8 de la Llei general de subvencions.”

Terrassa, 23 de novembre de 2017
El secretari general, Oscar González Ballesteros