



EDICTE

Assumpte: Aprovació definitiva de l'Ordenança fiscal número 27 sobre el recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent

Expedient núm.: 1216-0742/2020

El Ple de l'Ajuntament d'Olivella, en la sessió ordinària tinguda el 28 de juliol de 2020, va aprovar provisionalment l'ordenança fiscal 27 sobre el recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

En compliment del que determina la legislació vigent, l'acord d'aprovació provisional i el text íntegre s'han sotmès a informació pública i es va publicar l'anunci corresponent en el «Butlletí Oficial de la Província de Barcelona» del 7 d'agost de 2020 així com també a través del tauler d'anuncis de la Seu electrònica de l'Ajuntament d'Olivella.

Durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació o suggeriment i per això l'ordenança esdevé aprovada definitivament.

Es transcriu a continuació el contingut del text íntegre de l'ordenança:

«Ordenança fiscal número 27 sobre el recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent

PREÀMBUL

Amb relació als principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es justifiquen a continuació la seva adequació en aquesta ordenança fiscal:

- a) En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa globalment es troba justificada per una raó d'interès general com ho és l'adopció de mesures dirigides a atendre les dificultats per accedir a un habitatge per impulsar que els habitatges desocupats injustificadament es reincorporin al mercat immobiliari.
- b) En virtut del principi de proporcionalitat, la iniciativa que es proposa conté la regulació imprescindible tributària i de tramitació formal per atendre la necessitat que s'ha de cobrir amb la norma, després de constatar que no són unes mesures restrictives de drets, o que imposin més obligacions als destinataris.
- c) A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'exerceix de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, d'acord amb l'article 72.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals preveu, 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. Així mateix amb un text únic de l'ordenança, que és un model tipus elaborat per la Diputació de Barcelona amb algunes modificacions, és genera un marc normatiu estable, predictable, integrat, clar i de certesa, que en facilita el



coneixement i la comprensió i, en conseqüència, l'actuació i la presa de decisions de les persones i empreses.

- d) En matèria de procediment administratiu la iniciativa normativa no estableix cap tràmit addicionals o diferents als que preveu la normativa en matèria de procediment administratiu.
- e) En aplicació del principi de transparència, es possibilita l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor en matèria tributària 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. Així mateix es possibilita que els destinataris potencials tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes, un cop substanciada la consulta pública electrònica prèvia i també en el tràmit d'informació pública.

Pel que fa a la definició clara dels objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul, amb aquesta nova ordenança fiscal es pretén detallar i concretar aspectes com ara:

- Definició d'immoble residencial desocupat amb caràcter permanent. Remissió a la normativa autonòmica catalana. Desocupació almenys durant dos anys.
 - Còmputos de terminis. Inici, interrupcions i causes justificades de desocupació d'un habitatge.
 - Gestionar un registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.
 - Establir el procediment administratiu per tal de declarar, per l'Ajuntament, un immoble com a desocupat amb caràcter permanent.
 - Acreditament del recàrrec.
 - Percentatge d'aplicació sobre la quota líquida de l'IBI de l'any en què es meriti el recàrrec.
- f) En aplicació del principi d'eficiència, la iniciativa normativa evita càrregues administratives innecessàries o accessòries ja que es facilita la tramitació de l'acreditació dels immobles als quals s'aplica l'ordenança fiscal i alhora racionalitza, en la seva aplicació, la gestió dels recursos públics.
- g) Pel que fa a les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores, l'article 4.1, paràgrafs a) i b), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local (LRBRL), 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 és la solució més adequada per a fer front als problemes previstos en aquesta memòria.



- h) Per bé que la iniciativa normativa afecta als ingressos públics futurs, atesa la seva menor incidència global en la recaptació fiscal la quantificació i valoració de les seves repercussions i efectes no és significativa. Tampoc es disposa d'informació estadística suficient per valorar ara per ara la seva incidència de les bonificacions ara com ara, qüestió que no impedeix una avaluació normativa posterior i l'adaptació de la normativa vigent als principis de bona regulació. En tot cas, atesa la seva menor incidència global en la recaptació fiscal es supedita al compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Article 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, 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'exigeix en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

Article 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.

Article 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 és el previst en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, i la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

2. S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser objecte de residència, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació ha d'ésser declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.

El còmput del termini de dos anys de desocupació s'inicia a partir de la data en què l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi 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 objecte de residència a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

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

3. Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat fora d'ella per raons laborals.
- b) El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- c) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.
- e) Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.
- f) Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.
- g) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat mitjançant sentència judicial.
- h) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.
- i) Que l'habitatge es destini a allotjament, pensió, hostel o similars.
- j) Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

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

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

En tot cas, la declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment per part de l'Ajuntament s'ha d'ajustar al procediment següent:



OLIVELLA

AJUNTAMENT

- a) El procediment de declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment s'inicia mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que s'ha de notificar a qui tingui el dret de propietat, usdefruit o de superfície de l'immoble afecte al procediment.
- b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució indicada, l'interessat pot 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 finalitza amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'us 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.
- e) Contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat pot recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Article 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.

Article 5.- Determinació de la quota.

1. El recàrrec consisteix en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat.
2. La quota líquida sobre la que recau el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en què es meriti el recàrrec.

Article 6.- Acreditament.

El recàrrec es merita el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 7.- Normes de gestió.

1. S'han de practicar les 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.
2. Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el



registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'ha d'elaborar anualment el padró fiscal que ha d'incloure les corresponents liquidacions del recàrrec, i que s'ha de notificar col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

Article 8.- Règim de liquidació.

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

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

3. No és 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.

Article 9.- Règim d'ingrés.

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

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

- 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'inicia 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.

Article 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 Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, 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 fehacientment 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 què ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 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 són els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita disposició.

Article 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 què fa referència aquesta Ordenança correspon efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament ha de facilitar les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per tal de confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

2. Són competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i la 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'han d'ajustar 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,



OLIVELLA
AJUNTAMENT

tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entenen que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final.

Aquesta Ordenança aprovada pel ple en sessió celebrada el 28 de juliol de 2020 i entra en vigor el dia 1 de gener de 2021 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents».

Règim de recursos aplicables

Contra l'aprovació definitiva de l'ordenança fiscal les persones interessades poden interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'edicte de l'aprovació definitiva en el «Butlletí Oficial de la Província de Barcelona».

Olivella, 2 d'octubre de 2020

Ignacio Aragonés Seijo
Secretari-interventor