




## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

### EDICTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 106, REGULADORA DEL RECÀRREC SOBRE L'IBI DELS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL QUE ES TROBEN DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT PER A L'EXERCICI 2021

En compliment d'allò que disposen l'article 17.4 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per real 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, l'article 178.2 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 ordinària de data 28 d'octubre del 2020, aprovà provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent per a l'any 2021.

En el tràmit d'informació i exposició pública efectuat, es constatà la presentació d'unes al·legacions per part del Sr. Lluís Marsà García, actuant en nom i representació en la seva condició de President de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), amb domicili a l'Avinguda Diagonal, 472-476, entresol, Barcelona, CIF G08482442, inscrita en el Registre d'Associacions Sindicals d'Empresaris del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya amb el número d'expedient 08/214, foli 54, volum I, en data 9 de desembre del corrent.

Prèviament a l'aprovació definitiva de l'ordenança fiscal de referència, procedeix l'adopció de l'acord plenari d'estimació o desestimació de les al·legacions presentades, essent l'objecte de l'informe la valoració tècnica de les mateixes.

En data 16 de desembre del corrent, la Interventora municipal va emetre informe tècnic en relació a l'escrit d'al·legacions de referència, essent el contingut literal el següent:

#### "IDENTIFICACIÓ


*Desestimació al·legacions i aprovació definitiva de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent per a l'exercici 2021*

#### ANTECEDENTS DE FET

- *En sessió ordinària de 28 d'octubre del 2020, el Ple municipal adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovació inicial de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent per a l'exercici 2021.*
- *En el tràmit d'informació i exposició pública efectuat, es constata la presentació d'unes al·legacions per part del Sr. Lluís Marsà García, actuant en nom i representació en la seva condició de President de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), amb domicili a l'Avinguda Diagonal, 472-476, entresol, Barcelona, CIF G08482440, inscrita en el Registre d'Associacions Sindicals d'Empresaris del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya amb el número d'expedient 08/214, foli 54, volum I.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

- *Prèviament a l'aprovació definitiva de l'ordenança fiscal de referència, procedeix l'adopció de l'acord plenari d'estimació o desestimació de les al·legacions presentades, essent l'objecte d'aquest informe la valoració tècnica de les mateixes.*

### LEGISLACIÓ APLICABLE

- *El text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix en els seus articles 15 a 19 el procediment per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals reguladores dels tributs locals.*
- *En el cas d'imposició de nous tributs, les ordenances fiscals s'hauran d'aprovar simultàniament a l'adopció dels respectius acords d'imposició. L'article 16.1 del text legal esmentat estableix que les ordenances fiscals contindran com a mínim la determinació dels elements tributaris, el règim de declaració i d'ingrés, així com les dates d'aprovació i d'inici de la seva aplicació.*
- *Quan es modifiquen les ordenances fiscals, els acords de modificació hauran de contenir la nova redacció dels preceptes afectats.*
- *La publicació dels textos actualitzats de les ordenances fiscals municipals resulta necessària, a fi de donar compliment al que estableix l'article 85 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, ja que aquestes han de complir la doble funció de servir com a eina normativa fonamental de gestió dels tributs locals i alhora comunicació informativa amb la ciutadania.*
- *Així mateix, la disposició addicional quarta, apartat 3, de la nova llei general tributària, i l'article 12 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, possibiliten que les entitats locals adaptin l'aplicació de la normativa tributària general al règim d'organització i funcionament propi de cada entitat, previsió aquesta que justifica la proposta d'aprovar i mantenir actualitzada, amb les modificacions que s'escaiguin, una ordenança general, redactada a l'emparament de l'article 106.2 de la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.*

Respecte al contingut material de l'escrit d'al·legacions presentat, l'interessat formula la següent pretensió:

"(../...)"

*En quan al recàrrec pels immobles d'ús residencials permanentment desocupats, s'hauria de tenir en compte que si ve és un recàrrec habilitat per la normativa estatal, a Catalunya ja existeix l'Impost sobre habitatges buits, que ja grava l'incompliment de la funció social de la propietat dels habitatges pel fet de romandre desocupats de manera permanent, fet que podria suposar una doble imposició.*

*En quan a les causes justificades de desocupació, aquesta part creu que s'haurien d'augmentar les possibles causes de desocupació de l'habitatge incorporant la següent:*


1) *Que els efectes propis del mercat impedeixin una sortida comercial ràpida a determinats tipus d'habitatges."*

### CONCLUSIONS

- *L'augment del tipus de gravamen previst a la modificació de l'ordenança s'enquadra dins els límits legals de l'article 72.4 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, que 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.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

*D'acord amb aquestes consideracions tècniques, s'informa favorablement la proposta d'aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent en els termes aprovats inicialment en sessió ordinària del Ple de 28 d'octubre d'enguany.*

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament de la Garriga, en sessió ordinària del dia 29 de desembre del 2020 va adoptar el següent

### ACORD:

Primer. Desestimar en tot l'escrit d'al·legacions presentat pel senyor Lluís Marsà García, actuant en nom i representació de la seva condició de President de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya, pels motius que consten en la part expositiva del present acord.

Segon. Aprovar definitivament per a l'exercici de 2020 i següents les modificacions de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, en els termes en què figura en l'expedient i segons l'acord adoptat en sessió plenària de 28 d'octubre del 2020.

Tercer. Publicar el text íntegre de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 106, reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en la seu electrònica de la corporació, d'acord amb els termes i requisits previstos en l'article 17.4 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per 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, l'article 178.2 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.

El text íntegre de l'ordenança fiscal núm. 106 modificada és el que seguidament es transcriu:

#### *"Art. 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'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.*

#### *Art. 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.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

### Art. 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, i 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 ocupat, 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 serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.*

*El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en que l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi causa alguna que 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.*

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.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

- 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 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.*

*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 del Ajuntament s'ajustarà a aquest procediment:*


- a) *El procediment de declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que serà notificada a qui ostenti 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 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'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 podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.*

#### Art. 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.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

### Art. 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'us residencial declarat desocupat .*
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.*

### Art. 6. Acreditament

*El recàrrec es meritarà 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.*

### Art. 7. Normes de gestió

1. *Es practican 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'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.*

### Art. 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.*

### Art. 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.*



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

Les liquidacions de venciment singular han de ser 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'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.

### Art. 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 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.


### Art. 11. Compensació a favor dels ajuntaments

En tant resultin compensats els recàrrecs previstos en aquest Ordenança pels habitatges a que es refereix la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, l'ajuntament no practicarà liquidacions del recàrrec dels béns immobles d'us residencial on el subjecte passiu sigui una entitat jurídica.

Els procediments de compensació o coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

### Art. 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 al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

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.

*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 reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es fan remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà 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 fiscal, aprovada definitivament pel Ple en sessió tinguda el 29 de desembre del 2020, començarà a regir el dia 1 de gener del 2021, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents."*





## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

|  |  |
|--|--|
| Codi de verificació                                      | <br>1N09445U6C032E230AA0 |
| Procediment 1213 Modificacions de les ordenances fiscals |  |
| Expedient núm. 7921/2020                                 | Document 123140/2020   |

Contra el present acord, conforme a l'article 19 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar per les persones interessades recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà al de la publicació d'aquest edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

L'Alcaldesa-Presidenta,

  
Signat digitalment per:  
Alcaldesa  
Dolors Castellà Puig  
30-12-2020 10:32:00