



A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

En [REDACTED], amb DNI [REDACTED], 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, entresòl, CIF G-08482440, 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.

EXPOSA:

Que havent estat comunicat que ha estat obert el període d'informació pública per presentar al·legacions i/o observacions al text de l' "**Aprovació provisional de la modificació per a l'exercici de 2021 i successius de les Ordenances fiscals de l'Ajuntament de Barcelona**" publicada el BOPB el passat 2 de novembre de 2020, dins del termini conferit comparec i com millor procedeixi passo a presentar els següents,

AL·LEGACIONS :

PRÈVIA.- Legitimació activa

Als efectes del previst a l'article 18 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l' Associació de Promotors i Constructores d' Edificis De Catalunya (APCE) en la seva finalitat de vetllar pels interessos de les empreses associades del sector de la promoció i/o construcció d'edificis i/o patrimonialista immobiliària de la ciutat, té la **consideració d'interessada als efectes de poder reclamar contra els acords provisionalment acordats.**



PRIMERA.- Ordenança fiscal 1.1 reguladora de l'impost sobre béns immobles (IBI)

L'actual context de crisi sanitària que estem patint en aquest any 2020 i previsiblement també el 2021, ha derivat també una greu crisi econòmica que està afectant fortament al teixit empresarial de la ciutat. Aquest fet ha portat l'Ajuntament a congelar els tipus impositius de tots els impostos per les ordenances fiscals del pròxim any. **Aquest fet es valora positivament, però aquesta part creu que no és suficient donada la situació actual, doncs recordem que l'any passat hi va haver una molt forta pujada del tipus que ja feia preveure que el 2021 seria un any d'estabilització dels mateixos.** Ens trobem en un context absolutament excepcional i inèdit que ha portat el legislador, tant estatal com autonòmic, a prendre una sèrie de decisions que han afectat molt directament al sector immobiliari a través de les normatives tals com: *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*, *Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo* o el recent *Decret Llei 34/2020, de 20 d'octubre, de mesures urgents de suport a l'activitat econòmica desenvolupada en locals de negoci arrendats* que han obligat a aplicar mesures de moratòria o en la majoria de casos directament de condonació de rendes per part de molts propietaris. És evident per tant que l'esforç amb la reducció dels seus ingressos que han de suportar les empreses i propietaris de béns immobles hauria de ser compartida també per part de les administracions públiques, en el cas de les municipals, a través d'una **revisió a la baixa dels tipus impositiu del l'impost sobre béns immobles (IBI) i/o l'introducció d'alguna bonificació excepcional per aquelles empreses que han adoptat acords de condonació de rendes de lloguer en habitatges, locals i naus industrials de la ciutat.** El manteniment dels tipus impositius en un context de baixada dràstica dels ingressos per part de les empreses és preocupant i aprofundeix més en les dificultats de liquiditat de moltes elles.

Apart de lo apuntat, en les ordenances fiscals de l'any passat es va procedir l'eliminació de la bonificació dels topalls que beneficiaven especialment els propietaris d'habitatges amb un valor cadastral no superior als 300.000 € fet que ha **suposat un augment mig del rebut de l'IBI de més del 5,46% de mitjana.** Paral·lelament, també s'ha de tenir en compte que el rebut de l'IBI a la ciutat de Barcelona incorpora l'anomenat Tribut Metropolità, que es configura com un recàrrec sobre el mateix IBI. L'augment de la pressió fiscal en quan a l'IBI, és molt considerable. És per tant fonamental **replantejar-se una vegada més l'eliminació de la bonificació del topall, doncs ha portat a un augment de la pressió fiscal de l'IBI, injustificable en un context com l'actual.**



En quan a les **causes justificades de desocupació** es fan esment que només seran aplicables les previstes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució), aquesta part creu que **s'haurien d'augmentar les possibles causes de desocupació** de l'habitatge incorporant les següents:

- 1) Que l'habitatge s'hagi de rehabilitar, d'acord amb la definició de l'article 3.g de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- 2) Que l'habitatge, estigui hipotecat amb clàusules contractuals que impossibilitin o facin inviable destinar-lo a un ús diferent al que s'havia previst inicialment, quan es va atorgar el finançament, sempre que el subjecte passiu i el creditor hipotecari no formin part del mateix grup empresarial.
- 3) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i el propietari ho tingui documentalment acreditat.
- 4) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament pel subjecte passiu i contingui habitatges ocupats i/o amb contractes d'arrendament dels anomenats renta antiga que facin inviable tècnicament iniciar les obres de rehabilitació.
- 5) Que els efectes propis del mercat impedeixin una sortida comercial ràpida a determinats tipus d'habitatges.

SEGONA.- Ordenança fiscal 2.1 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)

La revisió de les ordenances fiscals de l'any passat, va suposar un increment del tipus impositiu vigent, que fins el 2019 era de 3,35%) **fins el 4% (el màxim legal que permet la normativa), fet que ha comportat un increment de la càrrega tributària de més del 19,4% per les empreses promotores i constructores, subjectes passius d'aquest impost.**

Aquest fet, ha suposat **un augment del cost de la construcció per les empreses directament afectades.** Aquest increment ha representat en una promoció mitjana uns 800€/habitatge, elevant la tributació per ICIO a uns 5.000€/habitatge.

Creiem que un context de crisi econòmica com l'actual no és justificable mantenir el tipus màxim al 4%, doncs a més no es pot entendre que si un dels objectius del mandat de l'actual consistori és facilitar l'accés a l'habitatge, s'augmenti la càrrega tributària de l'impost d'una forma tant sobtada, precisament a les empreses encarregades de la promoció i construcció d'aquets nous habitatges.



En els últims temps a més, les empreses del sector, ja han vist incrementades les seves exigències normatives amb la **“Modificació del Pla general metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat, al terme municipal de Barcelona”** que ha suposat una repercussió important en l'activitat i una davallada molt gran de les dades de producció d'habitatges de la ciutat.

Es demana per tant **una reducció del tipus impositiu actual al previ que hi havia abans de la revisió de l'any passat, és a dir, que es torni al tipus impositiu del 3,35%.**

Paral·lelament, aquesta part proposa a l'Ajuntament de Barcelona que incorpori, en benefici de premiar els edificis més sostenibles, **una bonificació en la quota del ICIO per aquells edificis d'obra nova o gran rehabilitació que obtinguin certificat energètic A.**

Finalment, també es proposa que amb l'objectiu d'afavorir les promocions d'habitatge protegit a la ciutat, **totes les construccions, instal·lacions o obres destinades a habitatge de protecció oficial, gaudeixin d'una bonificació del 90% de la quota, unificant així els criteris existents en quan a bonificacions d'habitatge protegit.**

TERCERA.- Ordenança fiscal 1.3 reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana

L'actual text de les ordenances fiscal, ja preveu **la no subjecció de l'impost en els supòsits de no increment del valor del terreny**, sempre que es pugui provar per part del contribuent, conseqüència de la jurisprudència del Tribunal Constitucional que va declarar inconstitucionals els arts. 107.1, 107.2 a) i 110.4 de l'TRLHL per la STC 59/2017, de 11 de maig.

Aquesta part demana, que s'ampliï també a les últimes resolucions del Tribunal Constitucional sobre aquesta matèria, doncs en la Sentència de 31 d'octubre de 2019, resolt la qüestió d'inconstitucionalitat núm. 1020-2019, i va declarar que l'art. 107.4 de Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, és també inconstitucional, en els termes referits en el Fonament jurídic cinquè apartat a) de la Sentència. En conseqüència, **és inconstitucional el cobrament d'aquest tribut, a aquells casos en què l'import a pagar pel contribuent sigui més gran que el quany real obtinguda, supòsit que s'hauria d'incorporar també en el text de les ordenances fiscals d'enquany.**

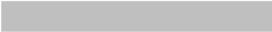


Per això dit,

SOL·LICITA

Que tingui per presentat aquest escrit i per comparegut en la representació que ostento en el tràmit d'informació pública de l'“**Aprovació provisional de la modificació per a l'exercici de 2021 i successius de les Ordenances fiscals de l'Ajuntament de Barcelona**” publicada el BOPB el passat 2 de novembre de 2020 i per realitzades aquestes al·legacions, a fi que es valorin i si es considera pertinent s'incorporin com a elements de millora de la modificació.

Barcelona, a 13 de novembre de 2020.


President

OFICINA D'ATENCIÓ CIUTADANA (OAC). PI Sant Miquel, 3, 08002 -BARCELONA