

Núm. Exp.: 01 OOFF2020

Títol: Aprovar Ordenances Fiscals per a 2020 i successius

Document: Informe sobre les al·legacions presentades per l'Associació de promotors i constructors d'edificis de Catalunya (APCE)

Un cop aprovat provisionalment el Projecte de les Ordenances Fiscals per a 2021 i successius, pel Plenari de 30 d'octubre de 2020, s'obre un període d'exposició pública per poder presentar al·legacions que s'inicia el 3 de novembre i finalitza el 15 de desembre de 2020.

Des de l'APCE i amb data de 9 de desembre de 2020, s'han rebut les següents al·legacions de les quals, l'equip tècnic sotasignat, seguint indicacions de l'equip de govern, informa tot seguit de si s'han estimat o no, total o parcialment:

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.

Aquesta al·legació NO S'ESTIMA, d'acord amb el que tot seguit s'exposa.

En relació a l'al·legació d'aplicar una reducció del tipus impositiu i/o una bonificació a l'impost per a les empreses que hagin adoptat acords de condonació de rendes de lloguer en habitatges, locals i naus industrials, cal dir que la normativa estatal vigent no permet aquest tipus d'actuació per part de l'Ajuntament, es tractaria d'una decisió que no s'ajusta a dret. Així, la legislació vigent no permet aplicar un tipus impositiu diferenciat en funció de la naturalesa del subjecte passiu, ni dels acords que pugui arribar amb llogaters. Tampoc la normativa contempla cap bonificació potestativa al respecte segons es comenta a l'al·legació. Sense perjudici de l'anterior, cal fer palès que, des de l'Ajuntament s'ha impulsat aquest any 2020 una línia de subvencions per incentivar la rebaixa de lloguers dels locals comercials a les activitats afectades per la crisi de la pandèmia provocada per la COVID-19, per a la qual s'ha destinat 1 milió d'euros.

L'al·legació planteja recuperar els topalls per tal que el rebut de l'IBI no s'incrementi donada la situació actual. En aquest sentit, cal comentar que la normativa estatal no permet l'aplicació d'aquest topall com a una bonificació o reducció de la quota líquida de l'impost en relació a la de l'any anterior. L'aplicació dels topalls en aquest impost era una prerrogativa que mantenia l'Ajuntament (l'Ajuntament aplicava la bonificació de l'antic article 74.5 de la Llei 39/1988 en la redacció donada per la Llei 14/2000, en virtut de l'apartat dos de la disposició transitòria tercera del TRLRHL), però que l'actualització de la normativa i la revisió cadastral que va entrar en vigor el 2018 requerien la seva eliminació i fa que per a l'any 2021 no sigui possible tornar a establir aquests topalls al rebut de l'IBI.

Per altra banda, recordar que el manteniment dels topalls, desiguals entre immobles, suposava que es generessin situacions d'injustícia fiscal entre contribuents. Les mesures proposades l'any 2020 suposaven tornar a uns increments anuals de l'impost equivalents als d'abans de la revisió cadastral de 2017, després de tres exercicis seguits de congelació efectiva del rebut pel 98% dels contribuents, i ara tothom pagarà d'acord amb el valor cadastral de l'immoble, amb un increment mitjà dels rebuts del 5,46%, per sota de la mitjana del 6,5% del període 2008- 2015.

En relació al recàrrec sobre els immobles permanentment desocupats, pel que fa a la regulació de les causes justificades de desocupació, i d'acord amb el RDL 7/2019 i la llei 18/2007, s'ha considerat procedent limitar-les a les previstes legalment.

En qualsevol cas, cal posar de manifest que en el projecte d'ordenances fiscals per a 2021 aquests punts no han estat objecte de modificació.

SEGONA. OF 2.1 Reguladora de l'Impost sobre Construccions i Obres (ICIO)

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.**

Aquesta al·legació NO S'ESTIMA, d'acord amb el que tot seguit s'exposa.

Per qüestions de política fiscal es proposa mantenir el tipus impositiu vigent des de 2020 i equiparar-lo a ciutats com Madrid, Saragossa, Girona, Sant Adrià del Besòs, Badalona, l'Hospitalet de Llobregat o Sant Cugat del Vallès que ja apliquen el tipus impositiu màxim del 4%. En el cas de Barcelona aquest tipus impositiu estava congelat des de l'any 2012. Per altra banda, aquest increment del tipus impositiu no només afectarà a les empreses promotores i constructores, sinó a qualsevol subjecte passiu en aplicació del principi d'igualtat tributària.

Aquesta proposta no ha d'anar en contra de l'accés a l'habitatge, sinó que cal tenir en compte que per facilitar aquest accés a l'habitatge existeixen diferents beneficis fiscals ja previstos a l'ordenança fiscal.

En relació a la proposta que es fa per aplicar una nova bonificació a l'impost per aquelles obres que obtinguin certificat energètic A, cal recordar que l'actual normativa vigent de l'impost no permet aplicar-la.

En qualsevol cas, cal posar de manifest que en el projecte d'ordenances fiscals per a 2021 aquests punts no han estat objecte de modificació.

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'IRLHL 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 guany real obtinguda, supòsit que s'hauria d'incorporar també en el text de les ordenances fiscals d'enquany.

Aquesta al·legació S'ESTIMA PARCIALMENT, d'acord amb el que tot seguit s'exposa.

Aquest impost està pendent de modificació per part del legislador estatal, que és qui té la competència per esmenar-lo seguint la doctrina més recent de la jurisprudència en relació a aquest impost. D'aquesta manera es podran establir uns criteris homogenis de redactat per donar una resposta més uniforme i amb la màxima seguretat jurídica per als contribuents.

De totes maneres, mentre no es porti a terme aquesta esmena legislativa de l'impost per part de l'Estat, l'Ajuntament, conjuntament amb l'assessorament del Consell Tributari, ja té en compte la casuística dels casos on l'import de la base imposable o de la quota sigui superior a l'increment de valor del terreny produït. De manera que cada cas és tractat de forma individual i atenent a la seva casuística, i no de manera genèrica sense aquesta consideració de la realitat de cada subjecte passiu.

En qualsevol cas, cal posar de manifest que en el projecte d'ordenances fiscals per a 2021 aquest punt no han estat objecte de modificació.

Jordi Ayala Roqueta

Gerent de Pressupostos i Hisenda



Ajuntament de Barcelona

2020.12.16

15:24:26 +01'00'

Barcelona, 16 de desembre de 2020