



## **Expedient 568/19**

El Consell Tributari, en sessió del dia 9 d'octubre de 2019, ha aprovat el següent informe:

“El Consell Tributari, en sessió de 9 d'octubre de 2019, de conformitat amb l'article 47.1.b) de la Llei 1/2006, de 13 de març, reguladora del règim especial del municipi de Barcelona i l'article 2.1.b) del seu Reglament orgànic, emet informe relatiu a la proposta realitzada per la Gerència de Pressupostos i Hisenda sobre la modificació de l'Ordenança Fiscal 1.1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles. La sol·licitud d'emissió d'informe de data 18 de setembre 2019 s'acompanyà en la mateixa data del text normatiu corresponent. L'examen que realitza el Consell Tributari sobre les ordenances reguladores dels ingressos de dret públic, així com sobre qualsevol altra disposició de caràcter general, relativa totalment o parcialment als ingressos de dret públic, es limita a l'anàlisi jurídica dels textos normatius continguts a l'expedient.

### **INFORME**

#### **I.- Sobre l'objecte i el procediment del projecte normatiu**

El procediment per a la modificació de l'Ordenança fiscal (OF) haurà d'ajustar-se a les previsions contingudes als articles 15 a 19 del referit TRLRHL i l'expedient haurà de contenir tota la documentació exigida per la normativa aplicable, incloent-hi el preceptiu informe econòmic-financer que valori les conseqüències pressupostaries derivades de l'aprovació de l'Ordenança.

Constitueix l'objecte d'aquest informe la modificació dels articles 6.2, 4 a) i 5, i 7.2; article 9.3, a) i c), 8, 9 i 10; i article 10. La proposta de modificació se situa en l'àmbit del règim jurídic de la quantificació de la quota íntegra de l'impost, en particular de la base liquidable i

dels tipus de gravamen; de les deduccions en aquesta última quota, és a dir, de les bonificacions que donen lloc a la quota líquida; i en l'establiment del recàrrec a aplicar en aquesta quota líquida quan es tracta d'habitatges permanentment desocupats.

## **II.- Sobre la legalitat del projecte normatiu**

Amb caràcter general no cal atribuir a la proposta formulada cap retret d'il·legalitat en ser expressió de la potestat dels ens locals per a establir els seus propis tributs i exercir-se dins de l'àmbit constitucionalment delimitat. Tot això sense perjudici de les precisions que es diran en els números següents..

## **III.- Precisions i observacions**

**Primer.-** Respecte del article 6.2, 4 a) i 5 es proposa la modificació parcial en els següents termes:

*“Art. 6è. Base liquidable.*

*2. Als immobles urbans, el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de la revisió realitzada d'acord amb la Ponència de Valors aprovada l'any ~~2001~~ 2017, se'ls aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors la reducció que es determina en els apartats següents.*

...

*4. No obstant això, el valor base del component individual serà el que s'indica a continuació en cada un dels casos següents:*

*a) Pel que es refereix a aquells immobles –que havent-se alterat les seves característiques físiques, jurídiques o econòmiques abans de l'1 de gener de l'any ~~2002~~ 2018–no hagi estat modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de la Ponència de l'any ~~2001~~ 2017, el valor base serà l'import de la base liquidable que,...*

*5. Per determinar el component individual, en el cas de revisió o modificació de valors cadastrals posterior a la Ponència de l'any ~~2001~~ 2017 que afecti part dels immobles del municipi, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i la base liquidable o el valor base referit en l'apartat anterior es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.”*

La proposta de modificació té com a finalitat adaptar l'article 6 de l'Ordenança, relatiu a la base liquidable, a la nova Ponència de Valors a través de la que es quantifica el valor



cadastral, a l'any específic en què s'acorda i en què comença a tenir efecte com a element fonamental de quantificació de la quota tributària.

**Segon.-** En l'article 7.2, relatiu a la quota íntegra i al tipus de gravamen, es proposa la següent modificació:

*“Art. 7è. Quotes i tipus de gravamen.*

...

*2. El tipus de gravamen general serà el ~~0,75~~ **0,66%**, quan es tracti de béns immobles urbans.*

...

*El tipus específic solament s'aplicarà, com a màxim, al 10% dels béns immobles urbans que, per cada ús, tingui major valor cadastral, segons valors que s'indiquen a l'annex **d'aquesta ordenança**.*

...

*El tipus de gravamen serà el ~~0,73%~~ **0,66%**, quan es tracti de béns immobles rústics.*

*El tipus de gravamen aplicable als béns de característiques especials serà el **0,80%** ~~0,638%~~, ~~Hevat l'aplicable a la central regasificadora que serà el 0,618% i al port comercial que serà el 0,682%.~~”*

Actualment els tipus de gravamen aplicables són el 0'75; el 1; el 0'73 i el 0,80, respectivament. Doncs bé, es modifiquen els tipus impositius sense que hi hagi il·legalitat en la mesura en què es realitza dins dels límits establerts en l'article 72 del TRLRHL. En el paràgraf segon del número 2 hauria de suprimir-se l'al·lusió a “annex 2” per <<annex d'aquesta ordenança>> en concordança amb la supressió de l'annex 1 i de la modificació incorporada en el paràgraf tercer del mateix número.

**Tercer.-** L'article 9 conté modificacions que afecten les bonificacions i s'estableixen en els següents termes:

*“Art. 9è. Bonificacions.”*

**A.**

*“3. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la*



qualificació definitiva, la qual haurà d'ésser acreditada en el moment de la sol·licitud, que podrà fer-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la bonificació i produirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud **i pels períodes anuals impositius que restin fins finalitzar el termini de tres anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.**

**Exhaurit el termini de bonificació referit anteriorment, els contribuents titulars d'habitatges de protecció oficial** gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el quart període impositiu, d'una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost durant el cinquè període impositiu i d'una bonificació del 10% de la quota íntegra de l'impost durant el sisè període impositiu.

De forma no acumulativa amb la bonificació anterior, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, podran gaudir de bonificació el **quart cinquè** període impositiu i següents, fins un màxim de 10 a partir de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial, quan els contribuents reuneixin els requisits següents:

a) Que hagin obtingut **en el segon any abans de l'any de meritació de l'impost** uns ingressos anuals **de la unitat familiar**, iguals o inferiors als que s'expressen en el quadre següent, en relació amb els residents en l'habitatge. En relació amb la renda obtinguda s'aplicarà anualment les bonificacions que s'indiquen:

<b>Residents Membres unitat familiar</b>	Bonificació 50% Límit de renda	Bonificació 40% Límit de renda	Bonificació 30% Límit de renda
1	9.080,40 €	9.534,42 €	9.988,44 €
2	15.436,68 €	16.208,51 €	16.980,35 €
3 o més	18.160,80 €	19.068,84 €	19.976,88 €

...

c) Per poder gaudir de la bonificació, els interessats hauran d'adreçar la seva sol·licitud a l'Ajuntament, el qual durà a terme la consulta de les seves dades fiscals vigents a l'Agència Tributària, i resoldrà d'acord amb la petició formulada, a partir dels nivells de renda obtinguts pel sol·licitant **~~i les persones residents i els membres de la unitat familiar residents~~** en el seu habitatge.

**Excepcionalment, aquells contribuents que a l'entrada en vigor d'aquesta norma ja hagueren esgotat el període de bonificació del 50% que preveu el primer paràgraf d'aquest apartat, també gaudiran d'aquesta bonificació, si bé, el període bonificat**



*únicament s'estendrà als exercicis que restin fins a completar el període addicional abans esmentat, comptat des de l'exercici següent al què va finalitzar la bonificació inicialment atorgada i, per tant, en cap cas la bonificació tindrà efectes retroactius.*

*El benefici establert per aquest període addicional, amb excepció de la bonificació establerta en l'apartat 5è, no és acumulable amb la resta de bonificacions establertes en el present article.*

*...”*

En particular en el número tres, paràgrafs primer i segon, es regula la corresponent als habitatges protegits que cal practicar si es reuneixen els requisits previstos en aquesta norma durant un termini màxim de tres períodes impositius comptats des que s'atribueix la qualificació definitiva corresponent. Doncs bé, la proposta de modificació regula els efectes de la sol·licitud realitzada concretant-los en funció del moment de la seva presentació. En correspondència amb aquesta modificació que afecta al temps en el qual s'és titular de la bonificació prevista, es modifica així mateix el moment temporal en el qual cal acollir-se a la bonificació aplicable en el quart, cinquè i sisè períodes impositius.

En el paràgraf tercer d'aquest número tres es regula la bonificació de la qual es pot ser titular, no acumulable a l'anterior, i a practicar en els períodes impositius cinquè i següents comptats a partir de la qualificació definitiva d'habitatge protegit. En particular, a la lletra a) d'aquest paràgraf es modifiquen els aspectes temporal i quantitatiu dels requisits exigits. Així, els ingressos màxims exigits perquè el contribuent pugui practicar-la són els obtinguts per la unitat familiar en “*el segon any abans de l'any de la meritació de l'impost*”, són ingressos anuals i són els corresponents als membres d'aquesta unitat que siguin residents en l'habitatge. En concordança, en la quantificació de la bonificació se suprimeix el terme “*residents*” i se substitueix pel de “*membres unitat familiar*”.

En aquest punt seria convenient afegir, per a evitar possibles problemes d'interpretació, el terme “*residents*” per ser requisit exigít als membres de la unitat familiar com a condició respecte de la quantificació dels ingressos anuals. També caldria assenyalar els problemes d'interpretació que poden plantejar-se com a conseqüència de la diferent terminologia usada en el projecte en aquesta lletra a) que utilitza els termes “*ingrés*” i “*renda*”, als quals cal atribuir conceptes diferents. Cal posar així mateix de manifest que s'incorporen en aquest



paràgraf el terme “*unitat familiar*” sense que es prevegi la seva definició. Per a evitar problemes en la seva delimitació seria convenient procedir a aquesta última o remetre's al número sis del mateix article en la lletra del qual c) paràgraf segon es preveu una definició a l'efecte d'aplicació de la bonificació que en aquest número s'estableix.

A la lletra c) d'aquest mateix número 3 es disposen modificacions que adapten els termes de la bonificació al que es disposa en la lletra a) del mateix número. A més s'estableix una bonificació addicional el règim jurídic de la qual s'adapta plenament a l'exigit en els articles 73 i 74 del TRLRHL. Cal advertir que en l'últim paràgraf d'aquesta lletra es disposa la compatibilitat d'aquesta bonificació addicional amb la resta de les previstes en l'article 9 “*amb excepció de la bonificació establerta en l'apartat 5*”, apartat aquest últim que queda suprimit segons es desprèn del projecte dictaminat.

## B.

*“8. Gaudiran d’una bonificació del 50% de la quota íntegra de l’impost els béns immobles destinats a habitatge i sector terciari (nous i existents), en els quals s’hagi instal·lat sistemes voluntaris per a l’aprofitament tèrmic o elèctric de l’energia provinent del sol, durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació.*

*Es considerarà voluntària tota aquella instal·lació d’aprofitament del recurs solar que no sigui obligada per normativa i en cas de ser-ho, quan estigui dimensionada de tal forma que el percentatge de cobertura de la demanda d’aigua calenta sanitària (en el cas d’instal·lacions solars tèrmiques) o la seva potència pic instal·lada (en el cas d’instal·lacions solars fotovoltaïques) sigui superior a la mínima requerida per la normativa específica en la matèria.*

*Per al cas dels habitatges, que no hi ha normativa que obligui a instal·lació de plaques fotovoltaïques, es bonificarà l’IBI en els següents casos:*

- quan la instal·lació d’un bloc edificatori plurifamiliar iguali o superi els 300Wp de potència pic elèctrica per Unitat Funcional (són unitat funcional els habitatges o locals comercials del bloc).*
- Pel cas d’habitatges unifamiliars per poder gaudir de la bonificació s’estableix un mínim de potencia a instal·lar:*
- Habitatges unifamiliars amb un IBI de fins a 2.000€/any, cal una potencia pic mínim instal·lada d’1kWp*
- Habitatges unifamiliars amb un IBI de fins a 4.000€/any, cal una potencia pic mínima instal·lada de 2kWp.*
- No s’estableix bonificació per a Habitatges unifamiliars amb un IBI superior a 4.000€*

...



La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de tres mesos posteriors a la instal·lació, acreditant la comunicació d'obres i el certificat final **i d'especificacions tècniques de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica o elèctrica de la instal·lació executada.**

*La bonificació s'aplicarà, en tots els casos, durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació.*

*La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de tres mesos posteriors a la instal·lació, acreditant el corresponent permís d'obres així com el certificat d'acabament de les obres de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, segons el model que correspongui conforme a la normativa de legalització de la instal·lació.*

...”

Es dona nova redacció a la bonificació regulada i té com a finalitat incorporar una limitació en els requisits per a la seva aplicació en preveure que aquesta última només cap en els supòsits d'instal·lacions dels sistemes definits en la norma quan siguin voluntàries. A més s'amplia l'element objectiu en poder practicar-se respecte dels immobles destinats al sector terciari, nou o usat, i no exclusivament als habitatges. Aquesta bonificació s'adapta al que es preveu en l'article 74.5 del TRLRHL sempre que la limitació estigui prevista en una norma legal i s'inclouï el sistema d'homologació exigint en l'esmentat precepte en la normativa de legalització de la instal·lació.

C.

*“9. Els béns immobles de propietat municipal que, no estant inclosos en cap supòsit de no subjecció o d'exempció, estiguin destinats a les activitats pròpies de les instal·lacions esportives, **dels centres cívics i d'altres equipaments municipals i/o participats per l'Ajuntament**, podran gaudir d'una bonificació del 95% en la quota, amb caràcter indefinit, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i tota vegada que **les activitats pròpies abans esmentades siguin declarades** d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, **històrico artístiques o de foment de l'ocupació** que justifiquin aquesta declaració. L'acord de declaració d'especial interès o utilitat municipal serà adoptat, per la Comissió del Consell*



*Municipal que tingui la competència en matèria d'Hisenda. La bonificació tindrà efectes des de l'exercici en què es presenti la sol·licitud en els casos de rebuts de padró i des de la data inicial del període liquidat en els casos de nova liquidació.”*

*10. Els béns immobles en els quals es desenvolupi una activitat econòmica destinada al lloguer social d'habitatges, ja siguin gestionats per la Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona, per entitats o empreses de titularitat pública o bé per altres subjectes privats, podran gaudir d'una bonificació del 95% en la quota, amb caràcter indefinit, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i tota vegada que **aquestes activitats econòmiques** siguin **declarats declarades** d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials que justifiquin aquesta declaració. L'acord de declaració d'especial interès o utilitat municipal serà adoptat, per la Comissió del Consell Municipal que tingui la competència en matèria d'Hisenda. La bonificació tindrà efectes des de l'exercici en què es presenti la sol·licitud en els casos de rebuts de padró i des de la data inicial del període liquidat en els casos de nova liquidació.*

*Qui gaudeixi d'aquesta bonificació quedarà obligat a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre la mateixa, sense perjudici del reintegrament a la hisenda local de l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.”*

El Consell Tributari va emetre informe, expedient 47/18 aprovat el 2 de maig de 2018, sobre les modificacions d'aquest article i números 9 i 10 que coincideix amb la qual ara es proposa. Cal afirmar que en la redacció projectada es recullen algunes de les observacions realitzades en el citat informe. En particular, en el projecte informat en data 2 de maig de 2018 s'inclouen els següents termes << *altres equipaments municipals i/o participats per l'Ajuntament* >> sobre els quals el Consell Tributari es va pronunciar en els següents termes: “...respecti de la proposta prevista a l'apartat nou de l'article 9è, pot desprendre's que els termes <<...*altres equipaments municipals i/o participats per l'Ajuntament*>> suposen la disjuntiva d'aquestes últimes característiques, de manera que s'hauria de suprimir el terme <<*i*>> ja que amb la utilització de la <<*o*>> queden incloses ambdues possibilitats”. Així mateix s'aclareix, en el sentit proposat pel Consell Tributari, que les que han de ser declarades d'interès o utilitat municipal, en els termes previstos en aquesta norma, són les activitats i no els immobles. En tota la resta, el text és coincident amb el qual es va informar i en ell pot llegir-se que:

“No obstant això, si des de la perspectiva de la legalitat no cap efectuar cap retret a l'esmentat precepte, apartat nou citat, des de la perspectiva de la interpretació la seva redacció podria plantejar dubtes que dificultarien la seva aplicació. En aquest exclusiu sentit, es podria aclarir, d'una banda, si la titularitat municipal de l'immoble es requereix





únicament en relació amb aquells en el quals es duguin a terme activitats pròpies de les instal·lacions esportives o per contra és un requisit exigible també respecte dels centres cívics i d'altres equipaments municipals o participats per l'Ajuntament; d'un altra banda, podria ser també oportú concretar, respecte dels termes <<municipals i/o participats per l'Ajuntament>> si es predica exclusivament dels <<altres equipaments>> o per contra si aquesta condició és també predicable de la resta de les activitats realitzades a la resta dels immobles inclosos en la bonificació.”

Al marge de el que s'ha esmentat anteriorment, i a la vista de l'experiència del Consell Tributari, se suggereix aclarir en aquest precepte la possible contradicció en relació amb la millor identificació del subjecte passiu pel que fa al títol en virtut del qual es gestiona el servei.

**Quart.-** Es dona redacció nova redacció a l'article 10 de l'Ordenança regulant el recàrrec sobre la quota líquida de l'impost quan es tracti d'habitatges permanentment desocupats:

*“Art. 10è. Immobles desocupats permanentment. 1. S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats. Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost, una vegada constatats tant la desocupació de l'immoble en l'esmentada data com l'existència de l'acte administratiu que la declari, de conformitat amb el procediment que s'estableix en aquest article.*

*2. Als efectes de l'aplicació d'aquest recàrrec tindrà la consideració d'immoble residencial desocupat amb caràcter permanent aquell habitatge que, d'acord amb el que estableix l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, estigui desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. Seran causes justificades de desocupació de l'habitatge, que s'hauran d'acreditar al corresponent procediment per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent, exclusivament les previstes a la referida Llei 18/2007.*

*3. Prèviament a la imposició d'aquest recàrrec, s'ha de tramitar el procediment previst a la Llei 18/2007 per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent. La instrucció i resolució d'aquest procediment correspondrà als òrgans que siguin competents en matèria d'habitatge, en el qual donaran audiència al subjecte*

*passiu, per tal que pugui intervenir a l'expedient i al·legar el que consideri oportú, particularment en relació a l'existència d'alguna de les causes justificades de desocupació que preveu l'esmentada llei.*

*Per part dels òrgans competents en matèria d'habitatge s'emetrà certificació de tots els habitatges que a data 31 de desembre hagin estat objecte d'una declaració administrativa de situació de desocupació permanent que sigui executiva i continuï vigent en aquesta data, de la que es donarà trasllat a l'Institut Municipal d'Hisenda per tal que procedeixi a liquidar el recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost d'acord amb el calendari fiscal corresponent a l'exercici.*

*4. La situació de desocupació permanent dels habitatges s'haurà d'acreditar d'acord amb els indicis i comprovacions que s'estableixen a l'article 41.4 i 41.5 de la Llei 18/2007."*

El projecte d'establiment d'aquest recàrrec ja ha estat objecte d'informe realitzat pel Consell Tributari, emès el dia 15 de maig de 2019, que, en la mesura en què els textos són absolutament coincidents, sense que s'hagin recollit les modificacions proposades en aquest informe, es reitera a continuació:

<<Expedient 110/19

Barcelona, 15 de maig de 2019

El Consell Tributari, en sessió de 15 de maig de 2019, de conformitat amb l'article 47.1.b) de la Llei 1/2006, de 13 de març, reguladora del règim especial del municipi de Barcelona i l'article 2.1.b) del seu Reglament orgànic, emet informe relatiu a la proposta realitzada per la Gerència de Presidència i Economia sobre la modificació de l'Ordenança Fiscal 1.1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, mitjançant la qual es preveu l'establiment d'un recàrrec a la quota líquida de l'impost en els supòsits dels immobles d'ús residencial permanent desocupats. La sol·licitud d'emissió d'informe s'acompanya del preceptiu informe dels Serveis Jurídics sobre la proposta normativa sobre la que s'articula la modificació que és objecte d'aquest informe.

L'examen que realitza el Consell Tributari sobre les ordenances reguladores dels ingressos de dret públic, així com sobre qualsevol altra disposició de caràcter general, relativa totalment o parcialment als ingressos de dret públic, es limita a l'anàlisi jurídica dels textos normatius continguts a l'expedient.





## INFORME

### I.- Introducció

La modificació sobre la qual el Consell Tributari es pronuncia afecta a l'article 10 de la ordenança fiscal 1.1 al què es dóna una nova redacció en els següents termes:

*“Art. 10è. Immobles desocupats permanentment. 1. S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats. Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost, una vegada constatats tant la desocupació de l'immoble en l'esmentada data com l'existència de l'acte administratiu que la declari, de conformitat amb el procediment que s'estableix en aquest article.*

*2. Als efectes de l'aplicació d'aquest recàrrec tindrà la consideració d'immoble residencial desocupat amb caràcter permanent aquell habitatge que, d'acord amb el que estableix l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, estigui desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. Seran causes justificades de desocupació de l'habitatge, que s'hauran d'acreditar al corresponent procediment per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent, exclusivament les previstes a la referida Llei 18/2007.*

*3. Prèviament a la imposició d'aquest recàrrec, s'ha de tramitar el procediment previst a la Llei 18/2007 per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent. La instrucció i resolució d'aquest procediment correspondrà als òrgans que siguin competents en matèria d'habitatge, en el qual donaran audiència al subjecte passiu, per tal que pugui intervenir a l'expedient i al·legar el que consideri oportú, particularment en relació a l'existència d'alguna de les causes justificades de desocupació que preveu l'esmentada llei.*

*Per part dels òrgans competents en matèria d'habitatge s'emetrà certificació de tots els habitatges que a data 31 de desembre hagin estat objecte d'una declaració administrativa de situació de desocupació permanent que sigui executiva i continuï vigent en aquesta data, de la que es donarà trasllat a l'Institut Municipal d'Hisenda per tal que procedeixi a liquidar el recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost d'acord amb el calendari fiscal corresponent a l'exercici.*

*4. La situació de desocupació permanent dels habitatges s'haurà d'acreditar d'acord amb els indicis i comprovacions que s'estableixen a l'article 41.4 i 41.5 de la Llei 18/2007."*

Aquesta modificació deriva alhora, de la reforma del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes Locals (TRLRHL) operada per l'article 4.2 del Reial decret llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, que dóna nova redacció a l'article 72, apartat 4, com segueix:

*"4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.*

*Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.*

*Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dentro de este límite, los ayuntamientos podrán determinar mediante ordenanza fiscal un único recargo o varios en función de la duración del período de desocupación del inmueble.*

*El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.*

*A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal. En todo caso, la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro."*





## II.- Sobre la legalitat del projecte normatiu

La proposta normativa s'adapta, amb caràcter general, al mandat contingut en l'article 72, apartat 4, del TRLRHL en la mesura que estableix i regula el règim jurídic del recàrrec previst en aquest precepte dins dels límits que aquell s'estableixen. Els elements que identifiquen i quantifiquen aquest recàrrec estan regulats en el marc legal previst complint així amb els articles 31.1 i 3, i 133, 1 i 2 de la CE. Així mateix, plasma plenament els articles 140 i 142 de la CE, en els quals es reconeix l'autonomia dels municipis i l'existència de tributs propis entre els recursos que formen la hisenda dels ens locals.

No obstant això, sense perjudici del que s'ha afirmat, es realitzen les següents observacions que completen la interpretació de les normes jurídiques que regulen el recàrrec i aclareixen la seva aplicació:

## III. Meritació. Sistema de gestió del recàrrec

El recàrrec es merita el 31 de desembre de cada any. L'obligació corresponent neix, en conseqüència, aquest dia en produir-se el pressupost de fet al qual es vincula. Aquesta previsió legal suposa que el règim jurídic aplicable a l'obligació respectiva és l'establert en les normes que estiguin en vigor en aquesta data tant en relació amb els elements que identifiquen el tribut com en relació amb els que el quantifiquen.

Els elements constitutius del pressupost de fet han de realitzar-se i constatar-se en aquest moment temporal, el 31 de desembre de cada any, i la base i el tipus de gravamen han de concretar-se amb referència també a aquesta data.

El text legal estableix un sistema propi de gestió que té en compte la configuració del recàrrec i la seva meritació. Aquest sistema requereix que es dictin dos actes administratius en els quals es concretin, d'una banda, la declaració d'immoble permanentment desocupat, i, d'un altra, la liquidació de la quota corresponent a la realització del pressupost de fet.

#### IV. Aplicació del recàrrec

IV.1 Procediment de declaració d'immoble d'ús residencial permanentment desocupat. El TRLRHL atribueix a l'Ajuntament àmplies facultats respecte del procediment de declaració d'immoble d'ús residencial permanentment desocupat. Facultats que han de concretar-se, sempre dins dels límits legals, en la Ordenança fiscal reguladora del recàrrec. Aquesta atribució és un reconeixement exprés de l'autonomia prevista en l'article 140 de la CE. L'Ajuntament, després de regular els aspectes essencials per a procedir a aquesta declaració, es remet a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, respecte del règim jurídic aplicable al procediment previst en el projecte normatiu en el paràgraf primer de l'article 10.

En relació amb els aspectes del procediment regulats en l'esmentat projecte cal assenyalar:

A. El règim jurídic del recàrrec disposa que els immobles subjectes han de ser d'ús residencial i han d'estar permanentment desocupats. Requisits, aquests últims, que per mandat legal han de declarar-se expressament en un acte administratiu. Acte de declaració que ha de ser dictat quan s'hagi realitzat el pressupost previst en l'article 72.4, paràgraf tercer, del TRLRHL i l'absència del qual suposa que no pugui liquidar-se la quota tributària.

A aquest efecte, el TRLRHL exigeix, d'una banda, que aquesta declaració es realitzi per l'Ajuntament corresponent i, d'una altra, que l'acte administratiu en què així consti sigui fruit d'un procediment en el qual es doni audiència a l'interessat i estigui motivat, és a dir, ha de motivar-se perquè està acreditada la desocupació permanent. En concordança amb aquest requisit, el propi TRLRHL regula els seus aspectes essencials. L'acte de declaració ha de ser dictat per l'Ajuntament i posa fi a un procediment iniciat i instruït per aquest, en no existir norma legal que imposi cap deure a l'obligat tributari respecte del seu inici ni atribueixi la competència a un altre ens públic.

Doncs bé, el projecte d'Ordenança regula els aspectes essencials d'aquest procediment i es remet al que s'estableix a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Dret a l'Habitatge de Catalunya, però sense aclarir quina Administració ho impulsa, instrueix i resol, referint-se genèricament "*als òrgans que siguin competents en matèria d'habitatge*". Referent a això, seria convenient incloure expressament que els òrgans als quals es refereix l'article 10 del projecte d'Ordenança són els municipals.





B. Disposa la proposta en el paràgraf segon del número tres que *“Per part dels òrgans competents en matèria d’habitatge s’emetrà certificació de tots els habitatges que a data de 31 de desembre hagin estat objecte d’una declaració administrativa de situació de desocupació permanent que sigui executiva i continuï vigent en aquesta data, de la que es donarà trasllat a l’Institut Municipal d’Hisenda per tal que procedeixi a liquidar el recàrrec del 50% de la quota líquida de l’impost d’acord amb el calendari fiscal corresponent a l’exercici.”*

De forma clara estableix el projecte d’Ordenança que es requereix un acte administratiu declaratiu de la situació d’immoble d’ús residencial desocupat permanentment, que ha de declarar aquesta situació a 31 de desembre de cada any i que posa fi a un procediment exigít legalment. En conseqüència, la seva notificació ha de realitzar-se sempre després d’aquesta data i pot ser impugnat d’acord amb l’ordenament jurídic i amb tots els efectes que d’aquesta situació es derivin.

C. Estableix el TRLRHL que la declaració d’immoble d’ús residencial permanentment desocupat ha de realitzar-se mitjançant un procediment en el qual ha de provar-se aquesta condició. Doncs bé, respecte de les proves i indicis a utilitzar per l’Administració municipal, disposa, en el paràgraf cinquè del número 4 de l’article 72, que poden establir-se en l’Ordenança fiscal corresponent, afegint que la citada declaració municipal requereix no només la prèvia audiència a l’interessat sinó també *“la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de Servicios municipales”*. L’Ajuntament és, doncs, titular d’àmplies facultats per regular directament els mitjans amb els quals pot acreditar la situació material que dona lloc al recàrrec. Així les coses, en exercici de la seva autonomia, ha optat per establir-los per remissió expressa a l’article 41.4 i 5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l’Habitatge de Catalunya, en disposar, en el paràgraf quart de l’article 10 del projecte normatiu, que *“La situació de desocupació permanent dels habitatges s’haurà d’acreditar d’acord amb els indicis i comprovacions que s’estableixen l’article 41.4 i 41.5 de la Llei 7/2007”*.

IV.2 Procediment de liquidació. Respecte de la liquidació del recàrrec, la pròpia norma legal regula la principal conseqüència derivada de la data de la meritació en establir, en el paràgraf quart de l'article 72 del TRLRHL, que *“El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que se declare”*, és a dir, la norma requereix, quan es meriti el recàrrec, una liquidació específica i individual, realitzada per l'Administració municipal, que ha de ser notificada d'acord amb la LGT i l'Ordenança fiscal general.

#### V. Conclusió

Per tot el que s'ha dit, el Consell Tributari no observa, en la proposta de text de l'Ordenança sotmesa a la seva consideració, cap infracció de l'ordenament jurídic amb les precisions posades de relleu en el cos de l'informe>>

#### IV.- Conclusió

Per tot el que s'ha dit, el Consell Tributari no observa, en la proposta de text de l'Ordenança sotmesa a la seva consideració, cap infracció de l'ordenament jurídic sense perjudici les precisions i observacions posades de relleu en el cos del present informe.

Barcelona, 10 d'octubre de 2019

El Secretari del Consell Tributari,

  
Fernando Frias Valle  
