



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE CATALUNYA  
REGISTRE DE SORTIDA

10 DES. 2019

Núm. \_\_\_\_\_



Ajuntament  
de Barcelona

33B

Núm: 1-2019-0689965-1

Data registre: 10/12/2019 15:13:38

ENTRADA

Unitat: SM - Oficina d'Atenció Ciutadana de Sant Miquel



## A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

\_\_\_\_\_, amb DNI \_\_\_\_\_, 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 2020 i successius de les Ordenances fiscals de l'Ajuntament de Barcelona**" publicada el BOPB el passat 28 d'octubre de 2019, dins del termini conferit comparec i com millor procedeixi passo a presentar els següents,

### AL·LEGACIONS :

#### PRÈVIA.- Consideracions generals

Les previsions de creixement de l'entorn macroeconòmic pels pròxims anys és moderat i d'una certa desaceleració. Aquest fet, destacat per multituds d'experts no pot ser obviat per les administracions públiques en l'elaboració de cap política pública, però encara menys en la política tributària, que especialment en els ens locals, té una afectació directe per la vida ciutadana i l'economia local de la ciutat.

En el cas de Barcelona, que ja de per si, és una de les ciutats de l'Estat amb una pressió fiscal més alta, ha aprovat provisionalment unes ordenances fiscals per l'any 2020 i successius que eleven encara més la pressió fiscal existent, concretament es pretén que l'augment suposi uns ingressos addicionals per l'Ajuntament d'uns 82 milions d'euros addicionals. Aquest fet és bastant sorprenent ja que el mateix Ajuntament, en el Plenari municipal del passat 25 d'octubre de 2019, va reconèixer que enguany es preveu un considerable augment dels ingressos de l'Ajuntament provinents de transferències d'altres administracions. Concretament es parla que per part de l'Estat es preveu un augment de 83,5 milions d'euros addicionals als de 2019 i per part de la Generalitat de Catalunya uns 20 milions d'euros addicionals.

ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE CATALUNYA

Av. Diagonal 472-476 08006 Barcelona Tel. 93 237 49 62 Fax 93 237 36 92 apce@apcecat.cat www.apcecat.cat



Les perspectives macroeconòmiques poc optimistes a mig termini, amb els conseqüents dubtes per l'activitat econòmica i empresarial de la ciutat, combinat amb un augment dels ingressos de l'Ajuntament per les transferències d'altres administracions, en un consistori amb uns comptes ja de per si sanejats entren, en opinió d'aquesta part, en contradicció amb el text d'ordenances fiscals per l'any 2020 provisionalment aprovat que suposa un augment dels tipus en **l'impost sobre béns immobles (IBI)** (amb el cost directe que té per totes les famílies), a **l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que afecta directament el nostre sector elevant el cost de la construcció** i per tant dels preus de l'habitatge a la ciutat de Barcelona, així com també d'un augment en diferents taxes com taxa per serveis urbanístics, la de terrasses, zones blava i verda d'aparcament, clavegueram, etc. L'actualització de tarifes després d'alguns anys de congelació no pot ser compensada amb una pujada sobtada de la majoria d'impostos i taxes actualment vigents, doncs és socialment regressiva i a més perjudica la generació d'economia en un moment poc aconsellable.

A continuació es comentaran més concretament els aspectes del text provisionalment aprovat d'Ordenances fiscals 2020 que més indecència tenen en el sector immobiliari:

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

Tot i la rebaixa dels tipus impositius proposada (el tipus de gravamen general passa del 0,75 al 0,66%), l'eliminació de la bonificació dels topalls que beneficiaven especialment els propietaris d'habitatges amb un valor cadastral no superior als 300.000 € **suposa 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 l'eliminació de la bonificació del topall**.

Per últim el **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** 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)**

L'increment del tipus impositiu vigent del **3,35% fins el 4%**, suposa un increment de la càrrega tributària de més del **19,4% per les empreses promotores i constructores, subjectes passius d'aquest impost**. Aquest fet, com s'ha apuntat anteriorment suposarà un augment del cost de la construcció per les empreses directament afectades i per tant repercutirà també en els preus de l'habitatge a la ciutat de Barcelona. Aquest increment representa en una promoció mitjana uns 800€/habitatge, elevant la tributació per ICIO a uns 5.000€/habitatge.

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, i així ho demostren les dades del primer semestre de producció d'habitatges, la disminució en aquest mateix període d'un



67,9% respecte al primer semestre de 2018, davallada que coincideix en el temps amb la vigència de la mesura de la reserva del 30% d'HPO en el sòl urbà consolidat, evidenciant un efecte totalment contrari al pretès amb la norma, o si més no, l'incertesa dels recents canvis normatius han tingut una repercussió important en l'activitat.

Una nova modificació normativa de l'Ajuntament de Barcelona, en aquest cas a nivell fiscal, que pugui perjudicar encara més la producció d'habitatges a la ciutat de Barcelona, pot resultar extremadament perjudicial pel sector immobiliari, i conseqüentment per l'accés a l'habitatge a la ciutat de Barcelona.

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.**

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

El text provisionalment aprovat, ja preveu incorporar **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, que en la recent Sentència de 31 d'octubre de 2019, resolt la qüestió d'inconstitucionalitat núm. 1020-2019, i ha declarat 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'enguany.**

#### **QUARTA.- Ordenança fiscal 3.1 reguladora de les taxes per serveis generals**

L'aplicació com a fet imposable de la **taxa de les autoritzacions, llicències i la gestió administrativa-tècnica de les comunicacions prèvies dels aprofitaments de la via pública derivats de l'ocupació de l'espai públic per a grues mòbils autopropulsades, bastides i maquinària de treballs i vehicles** és un càrrega tributària més pel sector immobiliari, que com ja s'ha anat comentat en el present escrit d'al·legacions, és un dels sectors més perjudicat per la pujada general d'impostos i taxes efectuada per l'Ajuntament en la proposta d'ordenances fiscals



provisionalment aprovada. **No és pot compartir novament, que si l'objectiu de l'Ajuntament és facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans de Barcelona, s'estigui encarint tant el cost de la construcció dels mateixos, incrementant fins al màxim legal els impostos directament relacionats amb el sector (ICIO) i buscant noves formes impositives (a través de taxes) al ja de per si gravat sector promotor-constructor.**

#### **CINQUENA.- Ordenança fiscal 3.3 reguladora de les taxes per serveis urbanístics**

**L'eliminació del supòsit de retorn de l'import ingressat per la taxa en els casos de denegació de la llicència, i de rebaixa al 50% l'import a retornar en els casos de desistiment i caducitat no pot justificar-se només per una recent jurisprudència del Tribunal Suprem, ja que s'han de tenir en compte les circumstàncies conjunturals i de sector el qual afecta.**

El gran problema en el serveis urbanístics prestats per l'Ajuntament de Barcelona està en **els terminis d'expedició i atorgament de les llicències**, no en l'eliminació de bonificacions, per un cop més, augmentar la càrrega tributària a les empreses promotores i constructors. Novament, no sembla que mesures com aquesta puguin ajudar al sector immobiliari de la ciutat.

#### **SISENA.- Ordenança fiscal 3.5 reguladora de les taxes de clavegueram**

Es considera injustificat **l'augment del tipus impositiu de la taxa del 0,1529€ a 0,2810€ per metre cúbic de consum d'aigua**, ja que no s'ha produït un increment dels costos del servei per part de l'administració pública, ni tampoc cap millora en la prestació del mateix. És per tant un augment que va directe al rebut de l'aigua i per tant al consum, i que no té cap finalitat més que la purament recaptatòria.

Per això dit,

### **S O L · L I C I T A**

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 2020 i successius de les Ordenances fiscals de l'Ajuntament de Barcelona"** publicada el BOPB el passat 28 d'octubre de 2019 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 26 de novembre de 2019.

President

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