



AJUNTAMENT DE BARCELONA
Direcció de Serveis de Secretaria General
Plaça Sant Miquel, s/n – 4a planta
08003 Barcelona

AL·LEGACIONS ORDENANÇA FISCAL IBI

[REDACTED], amb DNI [REDACTED], actuant en nom i representació, i en la seva condició de president de la **CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE BARCELONA I LLEIDA**, amb domicili a Barcelona C/ Princesa 1-3, 08003 Barcelona, CIF Q0875002H, compareix i

E X P O S A

Que el Plenari del Consell Municipal de 29 d'octubre de 2021 va aprovar provisionalment les modificacions per a l'exercici 2022 de les ordenances fiscals de l'Ajuntament de Barcelona. El BOPB de data 2 de novembre de 2021 va publicar l'anunci d'informació pública per al termini de 30 dies hàbils. Dins del termini conferit es presenten les al·legacions següents:

Ordenança fiscal 1.1 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles

Es proposa afegir un nou apartat a l'article 9.

1.1 En els immobles d'ús residencial i destinats a residència habitual amb contracte d'arrendament subscrit després de l'entrada en vigor de la Llei 11/2020 de 18 de setembre de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, s'estableix una bonificació del 50% de la quota de l'impost durant la vigència d'aplicació de Barcelona com a Àrea de Mercat d'Habitatge Tens. La bonificació serà del 95% per als habitatges en que s'hagi subscrit un contracte de lloguer social obligatori en aplicació de la Llei 24/2015 i el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de la Generalitat de Catalunya.

Justificació

El Reial Decret 7/2019, d'1 de març de 2019, sobre *medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler*, estableix en el títol IV, article quart, apartat tres:

“Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 74”

- 6. Los Ayuntamientos mediante Ordenanza Fiscal podran establecer una bonificación de hasta el 95% en la cuota íntegra del impuesto para bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquilar de vivienda con renta limitada por norma jurídica”.

La Llei 11/2020, i la declaració de Barcelona com a Àrea de Mercat d'Habitatge Tens en els propers 5 anys, comporta per als nous contractes, tornar a valors inferiors als de mercat, en ser d'aplicació l'Índex de lloguers, basat en la mitjana aritmètica dels exercicis 2018, 2019 i 2020, o bé retornar al lloguer fixat en l'anterior contracte d'arrendament en el cas d'habitatges que hagin estat arrendats dins dels cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la Llei. En definitiva, una reducció del preu del lloguer, en un entorn de costos creixents, i per tant reducció molt important de la rendibilitat neta de l'arrendament d'habitatges a la ciutat.

La Llei 24/2015 i el Decret Llei 17/2019, fixa el preu del lloguer en el contracte de lloguer social obligatori en el que en la quasi totalitat dels casos, no cobreixen els costos de funcionament i l'IBI dels habitatges, fent assumir als propietaris privats, la càrrega de la política social d'habitatge que la Constitució assigna als poders públics.

La Llei 24/2015 i el Decret Llei 17/2019, fixa el preu del lloguer en el contracte de lloguer social obligatori en el 10% dels ingressos familiars. Això suposa que en la quasi totalitat dels casos lloguers que no cobreixen les despeses de l'immoble arrendat i un rendiment negatiu de la inversió. De les despeses, l'IBI és una de les principals partides -aproximadament un 33%-.

Tant la Llei de Contenció de Rendes (Llei 11/2020) com l'obligació d'oferir obligatòriament un lloguer social limitat al 10% dels ingressos de la llar (Llei 24/2015 i Decret Llei 17/2019), es justifica pel legislador en base a les dificultats de les famílies per accedir o mantenir un habitatge en arrendament de les llars en situació de vulnerabilitat econòmica, degut entre altres factors a una escassa oferta de lloguer a preus assequibles i la falta d'un parc públic d'habitatge en lloguer. Un parc públic totalment insuficient i que ha portat al legislador a forçar que el parc privat en arrendament assumeixi aquesta funció i la càrrega econòmica que comporta, que es pot qualificar de confiscatòria en el cas del lloguer social obligatori.


Si es traspassa als propietaris privats la funció i la càrrega econòmica de donar allotjament a les famílies que viuen en arrendament i tenen nivells d'ingressos baixos i insuficients per al pagament del lloguer, és lògic demanar un tracte similar en l'IBI que el que tenen els operadors públics en matèria d'habitatge. Aquests tenen exempció en IBI, tal com recull també per a l'exercici 2022, la proposta d'ordenances fiscals.


Per tot això,

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 2022 i successius de les Ordenances Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona**, publicada al BOPB el passat 2 de novembre de 2021 i per realitzades aquestes al·legacions, a fi que es valorin i si es considera pertinent s'incorporin a elements de millora de la modificació.

Barcelona, 15 de desembre de 2021


(R:
Q087500
2H)


President

EXCMA SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA