



Núm. Exp.: 01 OOFF2022

Títol: Aprovar Ordenances Fiscals per a 2022 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 2022 i successius, pel Plenari de 29 d'octubre de 2021, s'obre un període d'exposició pública per poder presentar al·legacions que s'inicia el 3 de novembre i finalitza el 16 de desembre de 2021.

Des de l'APCE i amb data de 1 de desembre de 2021, s'han rebut les següents al·legacions de les quals, l'equip tècnic sotassinat, seguint indicacions de l'equip de govern, informa tot seguit de si s'han estimat o no, total o parcialment:

### **PRIMERA. OF 1.1 Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI)**

En base a lo exposat, i atenent a l'excepcionalitat de la situació econòmica i normativa que vivim, es sol·licita o una **revisió a la baixa dels tipus impositiu del l'impòst sobre béns immobles (IBI) i/o l' introducció d'una bonificació per aquelles empreses que han adoptat acords de condonació de rentes de lloguer en habitatges, locals i naus industrials de la ciutat o que tinguin la renta reduïda a conseqüència d'una norma jurídica.** 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 fa dos anys 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.**

Finalment, com ja s'ha sol·licitat altres vegades, aquesta part insisteix en relació 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 des de l'any 2020 una línia de subvencions per incentivar la reducció 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'hi va destinar 1 milió d'euros en una primera convocatòria.

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 2022 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 2022 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 alta banda, aquest increment del tipus impositiu no només afecta 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 2022 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**

Com es ben sabut, el Tribunal Constitucional, en la Sentència 182/2021 de 26 d'octubre, ha declarat inconstitucional el sistema de determinació de la base imposable en l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU) popularment conegut com a plusvàlua municipal. Amb aquesta declaració, s'expulsen definitivament de l'ordenament jurídic les normes que determinaven de manera objectiva (i aliena a la realitat econòmica) la base imposable de la plusvàlua municipal. El Govern, de manera paral·lela ha modificat els articles declarats inconstitucionals mitjançant l'aprovació del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Aquesta norma està en vigor des del passat 10 de novembre de 2021 i en la seva Disposició transitòria única es dona un marge de 6 mesos perquè els Ajuntaments puguin adaptar les seves ordenances fiscals a la nova normativa. En el ben entès de que l'Ajuntament de Barcelona pugui adaptar la seva *Ordenança fiscal 1.3 reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana* es volen fer els següents comentaris:

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

Com el mateix text de l'al·legació diu, no es tracta pròpiament d'una al·legació, sinó d'uns comentaris o consideracions a tenir en compte en la futura aprovació de la nova OF 1.3 reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. Per tant, no podem considerar aquest text com una al·legació a aquesta ordenança fiscal.

En aquest sentit, l'esmentada ordenança fiscal s'ha retirat de l'expedient per a la seva aprovació definitiva, i tal com marca la normativa vigent, serà motiu d'un nou expedient únic per a aquesta ordenança fiscal que s'haurà d'aprovar abans de sis mesos d'entrada en vigor de la nova normativa estatal que regula aquesta ordenança. Com sempre ha fet l'Ajuntament, la nova versió que s'aprovi d'aquesta ordenança fiscal complirà amb la normativa estatal vigent que la regula, i prendrà les decisions fiscals que estiguin dins de les competències municipals que determina la normativa estatal.

Jordi Ayala Roqueta

Gerent de Presidència i Economia

Barcelona, 16 de desembre de 2021