Ajuntament de
LA GARRIGA

Recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.
(Ordenança municipal núm. I06)

PROPOSTA

Exercici
2027

Índex Sistemàtic

Art. 01. Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació..... 03
Art. 02. Pressupost de fet 03
Art. 03. Definicions 03
Art. 04. Subjecte passiu 04
Art. 05. Determinació de la quota 04
Art. 06. Meritació 05
Art. 07. Normes de gestió 05
Art. 08. Règim de liquidació 05
Art. 09. Règim d'ingrés 05
Art. 10. Impugnació 06
Art. 11. Compensació a favor dels ajuntaments 06
Art. 12. Actuacions per delegació 06

Disposició addicional 07
Disposició final.....07

Art. 1. Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

3. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

Art. 2. Pressupost de Fet

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'us residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

Art. 3. Definicions

1. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

   En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

2. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

   El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

   En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

   El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

   La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

3. Es consideraran causes justificades de desocupació les relacionades a l'article 72.4 del TRLRHL.

4. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

   Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al registre municipal el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

   D'acord amb la nova redacció de l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'us residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

   a) El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afecte al procediment.

   b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.

   c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.

   d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.

   e) Contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Art. 4. Subjecte passiu

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

Art. 5. Determinació de la quota

1. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat, per un termini superior a 2 anys.

2. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

3. El recàrrec a aplicar serà de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, segons la següents modulació en funció dels períodes de temps de desocupació:

   Taula

Anys de desocupació	Percentatge del recàrrec (del 50 % al 100 %)
Més de 3 anys fins a 4 anys	50 %
Més de 4 anys fins a 5 anys	70 %
Més de 5 anys	100 %

   A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts addicionals, en els cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

Art. 6. Meritació

El recàrrec es meritarà el 31 de desembre de cada exercici, i es liquidarà anualment pels ajuntaments una vegada constatada la desocupació de l'immoble a tal data, i mentre que aquest immoble no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Art. 7. Normes de gestió

1. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, mitjançant el corresponent acte administratiu de declaració de desocupació.

2. Un cop practicada la liquidació anterior, es constatarà la desocupació a la data de meritació amb la comprovació del manteniment dels requisits que impliquen la declaració de desocupació, això és, el padró i/o consums de subministraments. A partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

Art. 8. Règim de liquidació

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Art. 9. Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

   Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

   a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
   b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Art. 10. Impugnació

1. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del TRLRHL, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

   No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

   a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

   b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Art. 11. Compensació a favor dels ajuntaments

D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de

l'Ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

Art. 12. Actuacions per delegació

1. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec a que fa referència aquesta Ordenança correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

   A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents als immobles incorporats al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, constatant els immobles que s'han donat d'alta, de baixa o aquells que es mantenen en l'esmentat registre per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

2. Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

3. Totes les actuacions de recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior l'ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte del recàrrec aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reprodueixin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

Un cop publicada l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia 1 de gener de l'exercici 2027 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.