

PROJECTE DE

REGLAMENT PER DETERMINAR LA CONDICIÓN D'HABITATGES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT ALS EFECTES D'INCENTIVAR LA SEVA INCORPORACIÓ AL MERCAT DE LLOGUER

L'article 72.4 del R. D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, autoritza els ajuntaments per exigir un recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'IBI als immobles de caràcter residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent amb les condicions que l'Estat ha de determinar reglamentàriament.

Per tal de contribuir en la mesura del possible a fer efectiu el dret a un habitatge digne tal com estableix l'article 47 de la de Constitució; en ús de l'autonomia local establerta pels articles 133.2 i 140 de la Constitució i 3 i 4 de la Carta Europea d'Autonomia Local; de la potestat reglamentària, tributària i financera dels articles 4.1, 106 i concordants de la Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local, 8 del D. Leg. 2/2003 pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, el que disposen els articles 15, 16 i 72.4 i 77.5 del R. D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en especial l'article 42 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge assenyala que la Generalitat en coordinació amb les administracions locals han d'impulsar polítiques de foment per a potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, en aquest reglament s'estableixen les condicions per determinar quan els habitatges de caràcter residencial del terme municipal de Cerdanyola del Vallès, tindran la condició de desocupats amb caràcter permanent amb l'objectiu de fomentar i incentivar el mercat de lloguer i convidar els propietaris a la cessió o ocupació d'aquests immobles per al foment de l'habitatge de lloguer en el municipi així com donar a conèixer les mesures de foment de que disposen.

Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació.

1.1. El present reglament té per objecte la regulació de les condicions per determinar els immobles de caràcter residencial desocupats amb caràcter permanent per inscriure en el Registre municipal d'Immobles desocupats i incentivar la seva posada en el mercat.

1.2. L'aplicació del recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'impost de béns immobles als que compleixen les condicions assenyalades d'acord amb el que estableix l'article 72.4 del RDL 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

1.3. El seu àmbit d'aplicació es el terme municipal de Cerdanyola del Vallès.

Article 2.- Condicions de desocupació.

2.1. Es considerarà que un immoble de caràcter residencial es troba desocupat amb caràcter permanent als efectes d'aquest reglament quan no es trobi efectivament ocupat durant més de nou mesos en el curs d'un exercici.

2.2. Quan un sol objecte tributari de l'IBI contingui físicament més d'un departament, en el seu cas, s'aplicarà la condició de desocupació del departament afectat per dita situació en funció del coeficient de participació d'aquest o, en el seu defecte, en proporció a la seva superfície en relació a la resta de departaments.

2.3. En tot cas, no es consideraran desocupats amb caràcter permanent els immobles de caràcter residencial que es trobin en alguna de les següents situacions:

- a) Que constitueixin el domicili habitual del contribuent.
- b) Que es trobin inclosos en la Borsa de Lloguer de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
- c) Que disposin d'un contracte o contractes d'arrendament en vigor durant més de tres mesos durant l'exercici.

- d) Que es trobin ocupats durant més de tres mesos durant l'exercici, en virtut de qualsevol dret d'ús o gaudi.
- e) Que es trobin destinats a ús diferent del residencial, sempre que tinguin les pertinents llicències i autoritzacions.
- f) Que el seu ús exclusiu sigui l'esbarjo o el lleure durant determinats períodes de l'exercici, i els contribuents no siguin residents a Cerdanyola del Vallès. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- g) Que els contribuents siguin treballadors desplaçats per mobilitat geogràfica per qüestions de feina. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- h) Que el seu titular sigui qualsevol Administració Pública.
- i) Que es trobin afectats per un expedient de declaració de ruïna o altres circumstàncies que els faci inhabitable.

Article 3.- Registre Municipal d'Immables Desocupats.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès crearà un Registre Municipal d'Immables Desocupats amb la finalitat d'incentivar i posar en el mercat aquests habitatges, especialment de lloguer, de forma que la seva inscripció en el registre suposarà la comunicació per part de l'Ajuntament anunciant les mesures incentivadores existents i advertint que en el cas que compleixi les condicions d'habitatge desocupat o habitatge no principal que assenyali la normativa estatal l'Ajuntament procedirà a aplicar-li el recàrrec del 50%.

Article 4.- Inscripció i manteniment del Registre Municipal d'Immables Desocupats.

4.1. En el termini d'un mes des que entri en vigor el present Reglament, els contribuents de l'Impost sobre Béns Immobles, i en el seu cas els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'ús i gaudi sobre els immobles de caràcter residencial

que es considerin desocupats amb caràcter permanent de conformitat amb els articles anteriors, hauran de presentar una declaració a l'Ajuntament, en el model que aquest aprovi, als efectes de la inscripció de l'immoble en el Registre Municipal d'Immables Desocupats.

4.2. En cas que l'Ajuntament detecti l'existència d'algun immoble de caràcter residencial que es trobi desocupat amb caràcter permanent per complir les condicions establertes en aquest reglament, i aquest no es trobi inscrit en dit Registre, procedirà d'ofici a la seva inscripció, prèvia la instrucció i resolució del corresponent expedient, amb audiència preceptiva del contribuent.

4.3. Quan un immoble d'us residencial canviï de la situació d'ocupat a la de desocupat amb caràcter permanent o a l'inversa, d'acord amb les condicions del present reglament, els contribuents, i en el seu cas els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'us i gaudi, estaran obligats a efectuar la declaració establerta en l'apartat 1 d'aquest article, acompanyant els documents acreditatius corresponents, en el termini d'un mes des que l'immoble canviï de condició, als efectes d'inscriure al registre la corresponent situació.

4.4. L'Ajuntament anotarà d'ofici la situació de desocupat d'un immoble si comprova que no compleix les condicions establertes en el present reglament.

4.5. Les altes, baixes i modificacions que constin en el Registre produiran els efectes que corresponguin en cada exercici.

Article 5.- Aplicació recàrrec IBI.

S'aplica als immobles inscrits en el Registre municipal mitjançant comunicació a final de l'exercici tributari, amb efectes en el següent exercici.

Article 6.- Entrada en vigor.

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local.

Disposició transitòria.-

L'aplicació de l'article 5 del recàrrec del 50% de la quota líquida de l'IBI serà efectiva a partir de l'exercici tributari en que entri en vigor el reglament i es comprovi per part de l'Administració local del compliment de les condicions establertes en l'article 2.

Es donarà compte a l'Estat sobre l'aprovació i aplicació d'aquest Reglament, als efectes que consideri oportuns.