

<b>TIPUS DOCUMENT</b> Informe	<b>EXPEDIENT</b> D-HISMUN 19264/2021 OF.	<b>DOCUMENT</b>
<b>ALTRES DADES</b> Codi de verificació: 13534227324030326440 Data d'emissió: 21/10/2021 18:20:53	<b>TIPUS / SUBTIPUS</b> Ordenances fiscals Ordenances fiscals. Modificacions	



**AJUNTAMENT DE REUS**  
Regidoria d'Economia,  
Coneixement i Habitatge

INFORME relatiu a la proposta de bonificació de l'IBI pels habitatges destinats a lloguer social gestionats per l'Ajuntament de Reus.

Atès l'art 74.6 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, estableix que *"Els Ajuntaments mitjançant Ordenança fiscal podran establir una bonificació de fins el 95 per cent en al quota íntegra de l'impost pels béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer de vivenda amb renda limitada per una normativa jurídica"*

Atès que aquest ajuntament està impulsant tot un seguit de mesures per promoure la construcció i promoció d'habitatge públic, ajudes a la rehabilitació d'habitatges de titularitat privada per posar-los en lloguer social, així com actuacions sobre el parc d'habitatges buits, entre d'altres, amb la finalitat d'incrementar l'oferta d'habitatge de lloguer a preu assequible que es gestiona a través de la Borsa d'Habitatge de l'Ajuntament de Reus.

Tenint en consideració el següent marc normatiu:

- La Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge,
- el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial,
- les Bases que regulen el procediment d'assignació i prioritjació en l'accés als habitatges de la Borsa d'Habitatge Solidari aprovades per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus el 9 de maig de 2014,
- les Bases que regulen el procediment d'assignació i prioritjació en l'accés als habitatges de la Borsa d'Habitatge Assequible aprovades per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus el 20 de març de 2015
- l'Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges
- el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- el Decret 2020010801 de 4 d'agost de 2020 d'aprovació del protocol de funcionament de la Borsa de Mediació per al lloguer Social de Reus (en endavant Borsa de Lloguer Social).
- la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge
- el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig.
- La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge

Atès que Reus és una ciutat relacionada com a Àrea amb Mercat d'Habitatge Tens, segons denominació de la Llei 11/2020 de 18 de setembre, tal com constata la Memòria per a la



<b>TIPUS DOCUMENT</b> Informe	<b>EXPEDIENT</b> D-HISMUN 19264/2021 OF.	<b>DOCUMENT</b>
<b>ALTRES DADES</b> Codi de verificació: 13534227324030326440 Data d'emissió: 21/10/2021 18:20:54	<b>TIPUS / SUBTIPUS</b> Ordenances fiscals Ordenances fiscals. Modificacions	



**AJUNTAMENT DE REUS**  
Regidoria d'Economia,  
Coneixement i Habitatge

declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens, aprovada per la Junta de Govern Local del 30 de juliol del 2021.

Atès l'article l'art 74 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge, que defineix el concepte i tipus d'habitatges destinats a polítiques socials, els habitatges destinats a polítiques socials de l'Ajuntament de Reus gestionats per la Borsa de Lloguer Social són aquells en els quals l'Ajuntament de Reus n'ostenta la propietat directa o hi intervé ja sigui a través d'un ens instrumental del propi ajuntament, a través de convenis amb altres administracions o amb entitats sense ànim de lucre.

#### ES PROPOSA

Aplicar una bonificació de l'IBI als habitatges destinats a polítiques socials d'habitatge de l'ajuntament de Reus, en els termes que es detallen a continuació.

#### 1. Tipologia dels habitatges objecte de la bonificació:

a) Habitatges amb protecció Oficial amb Règim de Lloguer. Titularitat pública .

Actualment 160 unitats. D'aquest total n'hi ha 68 que són Habitatges Dotacionals Públics. És a dir el sòl és propietat de l'Ajuntament i s'ha fet una cessió del dret de superfície a un ens instrumental del propi ajuntament, perquè en faci la promoció i posterior gestió social i administrativa. La resta han estat edificats sobre sòl de cessió gratuïta.

b) Habitatges en propietat. Titularitat pública.

2.1 Casa dels Mestres: 28 unitats destinats a lloguer social a preus assequible.

2.2 Altres habitatges de titularitat municipal ubicats en diferents punts de la ciutat (actualment 2) destinats a habitatges d'inserció.

c) Habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social.

120 unitats l'any. Es tracta dels habitatges que formen la Borsa de Mediació per al Lloguer Social (Borsa de Lloguer Social) i que es gestionen a través del conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Reus, relatiu al programa de Mediació per al Lloguer Social. Aquest conveni s'ha signat de manera continuada des de l'any 2005. Té el precedent en un conveni signat amb el Departament de Joventut de la Generalitat de Catalunya, del 2001 al 2005.

d) Habitatges cedits per altres administracions segons conveni.

Actualment 6 unitats destinats a habitatges d'inserció. Habitatges cedits per l'AHC a l'Ajuntament de Reus segons Conveni entre les parts per a la cessió de la gestió de l'ús de 6 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència.

e) Habitatges procedents de convenis amb entitats sense ànim de lucre.

Actualment, 2 unitats destinades a habitatges d'inserció fruit d'un conveni amb Habitat3.

#### 2. Destinataris. Subjectes passius

Persones físiques o jurídiques que han posat l'habitatge de la seva propietat a disposició de l'Ajuntament de Reus per tal que aquest el destini a polítiques socials d'habitatge.



<b>TIPUS DOCUMENT</b> Informe	<b>EXPEDIENT</b> D-HISMUN 19264/2021 OF.	<b>DOCUMENT</b>
<b>ALTRES DADES</b> Codi de verificació: 13534227324030326440 Data d'emissió: 21/10/2021 18:20:54	<b>TIPUS / SUBTIPUS</b> Ordenances fiscals Ordenances fiscals. Modificacions	



**AJUNTAMENT DE REUS**  
Regidoria d'Economia,  
Coneixement i Habitatge

### 3. Requisits:

Que l'habitatge hagi estat llogat a través de la Borsa de lloguer un mínim de 6 mesos, durant l'any anterior al període impositiu pel qual es demana la bonificació i que en el moment de presentar la sol·licitud el contracte sigui vigent. Els 6 mesos de vigència del contracte no han de ser necessàriament consecutius.

Que l'import de la renda de lloguer no superi, en el cas de la Borsa de Lloguer, l'índex de referència de preus de lloguer que estableix l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Veure: Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

Que l'import de la renda de lloguer dels HPO gestionats per Redessa s'ajusti al preu vigent segons el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig i normativa que la substitueixi.

Que en el contracte de lloguer quedi acreditat que l'IBI és a càrrec de la propietat o de l'empresa gestora.

### 4. Tipus de sol·licitud

La sol·licitud tindrà caràcter pregat i serà un model tipus, en els termes en que s'acordi internament entre les diferents unitats de gestió.

### 5. Documentació necessària per tal d'acreditar el compliment dels requisits.

Documentació que es pot comprovar internament:

Contracte o contractes de lloguer relatius a l'habitatge pel qual es demana la bonificació.

Al contracte de lloguer ha de quedar acreditat:

Que l'IBI és a càrrec de la propietat.

Que el contracte ha estat vigents durant 6 mesos de l'any natural anterior a la data de presentació de la sol·licitud de bonificació.

Certificat /Informe de Redessa que acrediti el temps de vigència del contracte.

### 6. Quantia de la bonificació

La quantia a bonificar serà el resultat d'aplicar un 95 % a la quota íntegra de l'IBI, atès que l'objectiu que es persegueix és incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer a preus assequibles.

En el cas d'edificis privats de propietat vertical la bonificació s'aplicarà únicament a l'habitatge llogat a través de la Borsa de Lloguer.

### 7. Durada.

La durada de la bonificació serà anual en el cas dels habitatges llogats a través de la Borsa de Lloguer, és a dir mentre es donin les circumstàncies que s'hauran d'acreditar anualment.



<b>TIPUS DOCUMENT</b> Informe	<b>EXPEDIENT</b> D-HISMUN 19264/2021 OF.	<b>DOCUMENT</b>
<b>ALTRES DADES</b> Codi de verificació: 13534227324030326440 Data d'emissió: 21/10/2021 18:20:54	<b>TIPUS / SUBTIPUS</b> Ordenances fiscals Ordenances fiscals. Modificacions	



**AJUNTAMENT DE REUS**  
Regidoria d'Economia,  
Coneixement i Habitatge

En el cas dels Habitatges amb Protecció Oficial la bonificació també s'aplicarà en exercicis posteriors, per la qual cosa l'ens instrumental que els gestiona haurà de certificar anualment que es continuen complint els requisits.

S'annexen dos documents amb el detall de l'import de l'IBI del habitatges gestionats per la Borsa de lloguer social i dels habitatges del parc d'HPO municipal gestionat per Redessa , i l'estimació en la minoració d'ingressos a l'ajuntament. Pel que fa a als habitatges de la Borsa de Lloguer la previsió és una minoració estimativa de 32.000€/any i dels habitatges de Redessa, de 37.000€/any.

Rosario Romano de los Santos  
Coordinadora Tècnica  
Regidoria d'Economia, Coneixement i Habitatge

Rosario ROMANO Firmado digitalmente  
DE LOS SANTOS por Rosario ROMANO DE  
DNI 06218419R LOS SANTOS - DNI  
(TCAT) 06218419R (TCAT)  
Fecha: 2021.09.24  
11:34:18 +02'00'

