



Gestió Jurídica
D-HISMUN 19264/2021 OF.

En Josep Maria Sabaté Vidal, secretari en funcions de l'Ajuntament de Reus,
CERTIFICO:

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 22 de desembre de 2021, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

Hisenda. Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal número 3 reguladora de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana, que ha d'entrar en vigor l'1 de gener de 2022.

"Considerant que, el Ple municipal en sessió duta a terme el dia 22 d'octubre de 2021 va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal número 3 reguladora de l'impost sobre béns immobles, previ Dictamen de la Comissió informativa d'Hisenda.

Considerant que l'acord es va sotmetre al tràmit d'exposició al públic durant el termini de 30 dies hàbils, per tal que les persones i entitats interessades poguessin formular al·legacions, havent-se publicat l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona del dia 26 d'octubre de 2021 i al diari el Punt avui de data 25 d'octubre de 2020, a l'empara del que disposa l'art 131 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Vist que el dia 10 de desembre de 2021, va finalitzar el termini d'exposició al públic, i es van presentar les següent al·legacions, dins de termini:

PRIMERA.- Al·legació presentada pel Sr **DANIEL RUBIO ANGOSTO** (DNI 39911343H), amb registre d'entrada número 2021121767 de data 18 de novembre de 2021, en la seva qualitat de **regidor delegat de l'Àrea de Recursos Humans i Medi Ambient**, en la que proposa que s'afegeixi una disposició transitòria a l'**Ordenança Fiscal núm. 3 reguladora de l'Impost sobre béns immobles** que «de forma automàtica amplii el termini de 2 a 5 anys a aquelles bonificacions concedides per a terminis de 2 anys».

S'ha de fer constar que el text de l'Ordenança Fiscal núm. 3 ja preveia aquesta possibilitat si bé arran de l'al·legació es considera oportú afegir un incís que ho clarifiqui.

En aquest sentit, **s'estima parcialment l'al·legació** i s'afegeix a l'article 8, punt 9, paràgraf 4rt de l'Ordenança Fiscal núm. 3 un incís, per a major claredat, i queda l'esmentat paràgraf redactat de la següent manera:

*«Aquesta bonificació s'aplicarà durant **5 anys consecutius**, a comptar des del primer exercici posterior a la presentació de la sol·licitud, **amb independència de la data en que s'hagi presentat l'esmentada sol·licitud**.»*

SEGONA.- Al·legacions presentades pel Sr XAVIER VILAJOANA EDUARDO (NIF 46131545P), en representació de l' **ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA (APCE)** (NIF. G08482440) amb registre d'entrada número 2021126685 de data 30 de novembre de 2021.

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
23/12/2021

Signat electrònicament
Josep Maria Sabaté Vidal
23/12/2021



3.1) En relació a l'al·legació primera, relativa a **l'Ordenança Fiscal núm. 3, reguladora del l'Impost sobre béns immobles** on demana en essència, **la revisió a la baixa dels tipus impositius de l'impost i/o l'ampliació de la bonificació** per totes aquelles empreses que han adoptat acords de condonació de rendes de lloguer en habitatges, locals i naus industrials o que tinguin la renda reduïda a conseqüència d'una norma jurídica i no limitar-ho només per habitatges destinats a polítiques socials d'habitatge de l'ajuntament de Reus o habitatges llogats a través de la Borsa de lloguer.

S'ha de dir que la modificació en tràmit d'aquesta ordenança és conforme a la legislació vigent atès que els tipus impositius es troben dins els marges que estableix l'art. 72 del TRLRHL, i la seva fixació es realitza d'acord amb les necessitats de finançament de cada municipi.

Pel que fa la qüestió de la proposta d'ampliació de la bonificació s'ha de fer constar que segons l'article 74.6 del TRLRHL, aprovada per Reial Decret 2/2004 de 5 de març, la llei no preveu la possibilitat de bonificació per a locals i naus industrials sinó únicament per als habitatges d'ús residencial que tinguin la renda limitada per una norma jurídica, i en conseqüència, d'acord amb el principi de reserva de Llei de l'aplicació de beneficis fiscals que preveu l'art. 9 del TRLRHL, no és possible ampliar el supòsit de bonificació a immobles d'ús diferent al residencial.

En relació a aquests habitatges s'ha considerat oportú canalitzar la gestió per mitjà de la Borsa de mediació per al lloguer social d'aquest ajuntament per raons tècniques de verificació del compliment dels requisits legals i reglamentaris.

En tot cas, qualsevol ciutadà interessat en la bonificació té la possibilitat de que li sigui gestionada per mitjà de l'esmentada borsa a la qual s'hi pot acollir qualsevol propietari d'un pis a Reus en condició de ser llogat.

Es desestima, per tant, l'al·legació primera en relació a la revisió a la baixa del tipus impositiu i a l'ampliació dels beneficis fiscals de l'Ordenança fiscal núm. 3 reguladora de l' Impost sobre béns immobles.

També en l'al·legació primera es demana que s'augmentin les causes de justificació per considerar un habitatge com a desocupat als efectes de que en els casos que indica no s'apliqui el recàrrec del 50% sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles.

S'ha de dir al respecte que l'article 72.4 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals preveu la possibilitat per part dels ajuntaments d'exigir aquest recàrrec quan es tracti d'immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent i considera que tenen aquest consideració els que es mantinguin desocupats d'acord amb el que s'estableixi en la corresponent normativa sectorial d'habitatge, autonòmica o estatal, amb rang de llei.

En aquest sentit l'única llei existent al respecte, del sector de l'habitatge, aplicable a Catalunya és la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, de la Generalitat, la qual enumera al seu article 3.d) el que considera com habitatge desocupat amb causa justificada.

Per tant, el criteri a aplicar és el de l'esmentada llei, que serà aplicat atenent a les circumstàncies de cada cas concret i tenint en compte totes les al·legacions i proves que el subjecte passiu porti hi acreditat.

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
23/12/2021

Signat electrònicament
Josep Maria Sabate Vidal
23/12/2021



Per tot això, es desestima l'al·legació primera en relació a la petició d'ampliació de les causes legals de justificació de desocupació en habitatges d'ús residencial als que se'ls hi pugui aplicar el recàrrec del 50% de la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles de l'Ordenança fiscal núm. 3 reguladora d'aquest impost.

Vistos l'art 4 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en relació amb el que disposa l'art 18 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, RDL 2/2004 de 5 de març, respecte al concepte d'interessat, i l'art 40 i concordants de la Llei 39/2015 en relació a les notificacions dels actes administratius, en relació amb l'art 56 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques de Catalunya

Vist que l'òrgan competent per a resoldre les al·legacions és el Ple de la Corporació, de conformitat amb el que disposa l'art 52.2 d) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, i art 22.2 d) de la Llei de Bases de Règim Local, Llei 7/1985 de 2 d'abril.

Per tot l'exposat, es proposa al Ple municipal, previ dictamen de la Comissió Informativa de Serveis d'Hisenda, l'adopció dels següents acords:

PRIMER: ESTIMAR PARCIALMENT l'al·legació presentades pel Sr **DANIEL RUBIO ANGOSTO** en la seva qualitat de **regidor delegat de l'Àrea de Recursos Humans i Medi Ambient**, i afegir a l'article 8, punt 9, paràgraf 4rt de l'Ordenança Fiscal núm. 3 un incís, per a major claredat, quedant l'esmentat paràgraf redactat de la següent manera:

«Aquesta bonificació s'aplicarà durant 5 anys consecutius, a comptar des del primer exercici posterior a la presentació de la sol·licitud, amb independència de la data en que s'hagi presentat l'esmentada sol·licitud.»

SEGON: DESESTIMAR les al·legacions presentada per l'Associació de Promotors i constructors d'edificis de Catalunya, per les raons indicades a la part expositiva d'aquest acord.

TERCER: APROVAR DEFINITIVAMENT les modificacions de l'Ordenança fiscal número 3 reguladora de l'impost de Béns immobles, que es va aprovar amb caràcter provisional per acord Plenari de data 22 d'octubre de 2021, amb el següent detall:

Es modifica l'article 7 apartat A), relatiu als tipus de gravamen i quota que queda redactat de la següent manera:

" A) – Tipus de gravamen :

1.- El tipus de gravamen pels béns de naturalesa urbana serà, amb caràcter general, el 1,0686 per cent, establint el tipus diferenciat en les condicions que es detallen, pels usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions següents:

ús comercial, industrial, oficines, oci i turisme, espectacles i solar i urbanització: 1,2240 per cent per aquells immobles que el seu valor cadastral, a nivell de càrrec, superi el llindar del valor cadastral que a continuació es detalla per a cada ús:

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
23/12/2021

Signat electrònicament
Josep Maria Sabate Vidal
23/12/2021



*Comercial, valor cadastral superior a 167.845 euros.
Industrial, valor cadastral superior a 300.005 euros.
Oficines, valor cadastral superior a 204.495 euros.*

Oci i turisme, valor cadastral superior a 1.995.472 euros. Espectacles, valor cadastral superior a 2.571.305 euros. Solar i urbanització, valor cadastral superior a 180.300 euros.

En tot cas, aquest tipus diferenciat s'aplicarà com a màxim al deu per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tinguin assignat major valor cadastral.

En cas que s'actualitzin els valors pel procediment previst a l'art. 32 del RDL 1/2004, que aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aquests límits restaran actualitzats pel coeficient que sigui d'aplicació a Reus, publicat al Butlletí Oficial de l'Estat.

2.- El tipus de gravamen pels béns de naturalesa rústica serà el 0,9180 per cent.

3.- El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà el 1,300 per cent."

Es modifica l'article 7 apartat C) relatiu als tipus de gravamen i quota, que queda redactat de la següent manera:

"C) - S'aplica un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida del impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec es meritara a 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'ajuntament, un cop constatada la desocupació del immoble en aquesta data, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

A aquests efectes tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat d'acord amb els requisits establerts en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

D'acord amb l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya, no tindran la condició d'habitatge desocupat sense causa justificada, els immobles desocupats per 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.

En tot cas, la declaració municipal com immoble desocupat amb caràcter permanent exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per l'ajuntament dels indicis de desocupació, que s'hauran de donar simultàniament i sense solució de continuïtat, durant almenys els 2 anys anteriors a la meritació del recàrrec, i que es fonamentaran en:

- La no inclusió en el padró municipal d'habitants de cap resident que tingui declarat aquest habitatge com a domicili de residència*
- La manca de contracte o pòlissa del servei de subministrament d'aigua potable, o en cas de disposar, no presentar consums en el període de dos*



anys de desocupació.

Aquests elements seran apreciats d'ofici per l'Ajuntament, prèvia obtenció de la informació necessària dels serveis i entitats dependents del municipi, en aplicació de l'art. 94 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que serà notificada a qui ostenti la condició de subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afectat pel procediment a la data de meritament del recàrrec.

En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució esmentada, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret (art. 99 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.)

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 i la liquidació del recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost corresponent a la data de meritació del recàrrec.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà interposar recurs de reposició en el termini d'un mes."

Es modifica l'article 8 apartat 5, relatiu a les bonificacions que queda redactat de la següent manera:

"5.- Gaudiran de bonificació en la quota íntegra de l'impost per l'immoble que constitueix el domicili familiar habitual, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, en els termes continguts a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i normativa posterior que la desenvolupa o modifica, segons l'escalat i requisits següents:

- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de fins a 30.000,00€: 75%*
- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de més de 30.000,00 € i fins a 50.000,00€: 50%*
- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de més de 50.000,00 € i fins a 75.000,00€: 45%*
- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de més de 75.000,00 € i fins a 100.000,00€: 30%*
- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de més de 100.000,00 € i fins a 200.000,00€: 25%*
- Valor cadastral de l'immoble objecte de bonificació de més de 200.000,00€: 10%".*

Considerar com a domicili familiar habitual l'immoble en el que constin empadronats tots els membres de la unitat familiar. Si l'habitatge forma part d'un edifici en règim de propietat vertical en el que la base liquidable compren varis locals o habitatges independents, per a l'aplicació d'aquesta bonificació es prorratejarà la quota íntegra de tot l'edifici, en funció de la superfície de l'habitatge ocupat per la unitat familiar del subjecte passiu,

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
23/12/2021

Signat electrònicament
Josep Maria Sabate Vidal
23/12/2021



aplicant la bonificació, si s'escau, només a la part de quota resultant.

Considerar que formen la unitat familiar, tots els membres empadronats al domicili familiar habitual, integrats en la condició de família nombrosa en el moment del meritament de l'impost.

Els titulars a efectes de l'IBI, hauran de figurar empadronats a l'immoble objecte de bonificació, durant almenys 2 anys anteriors al meritament de l'impost de l'exercici per al qual es sol·licita el gaudiment de la bonificació. Aquest requisit no serà necessari quan es produeixi un canvi de domicili i el titular de l'immoble ja gaudís de l'aplicació d'aquesta bonificació al municipi.

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i per la seva aplicació cal que els interessats la sol·licitin expressament declarant reunir les condicions de subjecte passiu de l'impost, i de titular de família nombrosa, indicant l'adreça tributaria i referència cadastral de l'immoble del que sol·liciten la bonificació i aportant, al seu cas, el títol acreditatiu de família nombrosa vigent expedit per l'òrgan competent.

Es podrà sol·licitar fins a l'últim dia (inclòs) de l'exercici immediatament anterior al que hi hagi de ser efectiva la bonificació, sense que pugui tenir caràcter retroactiu, excepte per als casos de renovació del títol de família nombrosa que, a efectes de la no interrupció del benefici fiscal, podran presentar-se fins el 31 de gener de l'exercici d'aplicació.

Verificat per l'Ajuntament que la petició s'ajusta als requisits de gaudiment, es reconeixerà l'aplicació de la bonificació fins la finalització del termini de vigència del títol de família nombrosa, sense necessitat, en aquest cas, de notificació expressa a l'interessat/da .

Una vegada concedida, l'Ajuntament, d'ofici, revisarà periòdicament que es mantenen els requisits exigits, a efectes de determinar la procedència de la continuïtat en el gaudiment de la bonificació.

Cas que l'Ajuntament no pugui disposar de la informació necessària per a determinar si procedeix l'aplicació de la bonificació, es requerirà al contribuent per a que aporti documentació acreditativa.

El subjecte passiu de l'impost haurà de comunicar qualsevol modificació o variació rellevant de les condicions o requisits exigibles per a l'aplicació del benefici fiscal a l'Ajuntament ,en el termini de dos mesos des de que es produeix la modificació."

Es modifica l'article 8 apartat 9, relatiu a les bonificacions que queda redactat de la següent manera:

"Gaudiran d'una bonificació d'un 50% de la quota íntegra de l'impost, aquells immobles en els que s'instal·lin sistemes per a l'aprofitament



elèctric de la energia provinent del sol.

La bonificació serà d'aplicació només als béns immobles que realitzin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant 5 anys consecutius, a comptar des del primer exercici posterior a la presentació de la sol·licitud, amb independència de la data en que s'hagi presentat l'esmentada sol·licitud.

Per tenir dret a aquesta bonificació, caldrà presentar a l'ajuntament la sol·licitud de bonificació dins del termini de 6 mesos a comptar des de la data que figuri en el document que acrediti que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat.

La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat que inclourà les dades personals de la persona titular de l'Impost sobre Béns Immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També s'adjuntarà una còpia de l'admissió de la comunicació prèvia de les obres. La sol·licitud haurà d'acompanyar-se del document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya.

La concessió de la bonificació es farà previ informe favorable dels serveis tècnics de medi ambient municipals. Caldrà acreditar també abans de la seva concessió, que les instal·lacions i/o les obres han disposat amb caràcter previ de la corresponent llicència o tràmit de comunicació prèvia corresponent, a més d'haver abonat efectivament les taxes i impostos que siguin d'aplicació.

El benefici fiscal no serà d'aplicació als béns immobles que hagin de complir obligatòriament amb els requisits dels edificis amb consum gairebé zero, o que estiguin obligats per qualsevol normativa vigent a la realització d'una instal·lació amb energia solar fotovoltaica."

S'afegeix a l'article 8 relatiu a les bonificacions un nou



paràgraf, quedant els apartats 10, 11 i 12 redactats de la següent manera:

"10.- Gaudiran d'una bonificació de fins al 95%, els immobles on s'exerceixin activitats econòmiques de nova implantació, o bé que suposin inversions o ampliació de la capacitat productiva existent, que siguin declarades pel Ple d'especial interès municipal, atès el foment de l'ocupació que genera.

Per al gaudiment d'aquesta bonificació, caldrà que el nombre de llocs de treball estables a crear sigui un mínim de 25, en promig anual i en jornada equivalent, durant tot el període de gaudiment de la bonificació, la qual cosa s'haurà d'acreditar anualment. També caldrà acreditar en el moment de la sol·licitud que s'ha tramitat a l'IMFE Mas Carandell una oferta d'ocupació relativa als nous llocs de treball a crear, per a què aquesta entitat col·labori en el procediment de selecció del personal.

La bonificació anual serà la següent:

- Del primer al cinquè any: 95%
- El sisè any: 85%
- El setè any: 75%
- El vuitè any: 65%
- El novè any: 55%
- El desè any: 45%

Per al gaudiment de la bonificació s'haurà de sol·licitar al Ple la seva concessió, junt amb el detall del projecte d'inversió al municipi i la justificació de la creació de llocs de treball de caràcter estable. La seva concessió tindrà efectes en el període impositiu immediat següent.

11.-Gaudiran d'una bonificació a la quota íntegra de l'impost, els immobles d'ús residencial gestionats per la Borsa de mediació per al lloguer social de l'Ajuntament de Reus (Acord Junta de Govern Local de 9 de maig 2014), que hagin estat llogats per un període mínim de 6 mesos, no necessàriament consecutius, i durant l'exercici fiscal anterior, d'acord amb els percentatges que es detallen a continuació:

- Un 50% si ha estat llogat entre 6 i 11 mesos.
- Un 70% si ha estat llogat per mes de 11 mesos.

Per poder gaudir d'aquesta bonificació cal que el subjecte passiu la sol·liciti durant el mes de gener del primer exercici que li és d'aplicació. Pels exercicis posteriors s'aplicarà de forma automàtica sempre i quan es mantinguin els requisits per a tenir-hi dret.

La concessió de la bonificació es farà previ informe favorable del serveis tècnics de l'oficina d'habitatge municipal.

12.- En el cas de correspondre més d'una bonificació de les detallades als



punts anteriors 1 a 11, a un immoble o al subjecte passiu de l'IBI corresponent al mateix, únicament s'aplicarà la bonificació "

QUART: PUBLICAR l'acord definitiu ,així com el text íntegre de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, i en el tauler electrònic de l'Ajuntament de Reus, aplicant-se a partir de la data que assenyala dita Ordenança.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest ajuntament
<https://seu.reus.cat/seu/informacioPublicaAnunciPublic/categories>

CINQUÈ: NOTIFICAR aquest Acord als interessats que han presentat al·legacions, l'adopció d'aquest acord durant el període d'informació pública."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau del Molt Il·ltre. Sr. Alcalde, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

President

Carles Pellicer Punyed

El secretari en funcions

Josep Maria Sabaté Vidal

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
23/12/2021

Signat electrònicament
Josep Maria Sabaté Vidal
23/12/2021