



Gestió Jurídica
D-HISMUN 19491/2022 3 OF.

En Jaume Renyer Alimbau, secretari general de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO**:

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 18 de novembre de 2022, 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:

Gestió jurídica. Aprovació inicial de la modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'Impost sobre béns immobles.

"Vist l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'Impost sobre béns immobles.

Vist el què disposa el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en els seus arts. 15.1, 16 i 17.1.

Vist l'informe conjunt emès per la Secretaria i la Intervenció municipal, en relació al contingut de l'expedient.

La Comissió Informativa de Serveis d'Hisenda i de Serveis Generals i Economia, de data 14 de novembre de 2022, informa sobre el present assumpte que s'ha de sotmetre a la consideració del Ple, resultant amb caràcter provisional.

En conseqüència es proposa l'adopció dels acords següents:

Primer. APROVAR la modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, d'acord amb el següent detall:

- Es modifica el primer paràgraf del punt 11 de l'article 8è que resta redactat de la següent manera:

11.- Gaudiran d'una bonificació a la quota íntegra de l'Impost, els immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, gestionats per la Borsa d'habitatges de lloguer de Reus, d'acord amb el Protocol de gestió i funcionament aprovat per Decret número 2022013150 de data 15/07/2022, 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 més de 11 mesos.

- Es deroga l'apartat C de l'article 7, el qual s'afegeix a un nou article el 7bis, que resta redactat de la següent manera:

Signat electrònicament
Carles Pelllicer Punyed
21/11/2022

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
21/11/2022



Article 7è. bis Recàrrec sobre la quota de l'IBI corresponent als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent

1.- S'aplica un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida de l'Impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

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

En el cas de la quota líquida d'immobles sense divisió horitzontal, el recàrrec únicament s'aplicara als habitatges desocupats, i el seu import es calculara proporcionalment a la superfície d'aquests habitatges desocupats respecte del total de l'immoble.

2.- A aquests efectes, tindra 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.

També es consideren causes justificades de desocupació:

a) Que l'habitatge que 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. En aquest cas, les obres s'han de justificar amb un informe emès per un tècnic amb titulació acadèmica i professional que l'habiliti com a projectista, director d'obra o director de l'execució de l'obra en edificació residencial d'habitatges, que ha d'indicar que les obres són necessàries perquè l'habitatge pugui tenir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa vigent. Només es pot al·legar aquesta causa en un únic període impositiu, i es pot ampliar a un segon exercici sempre que s'acrediti que les obres es van iniciar durant el primer.

b) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament pel subjecte passiu en els darrers cinc anys, per tal de rehabilitar-lo, i sempre que tingui una antiguitat de més de quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament iniciar les obres de rehabilitació.

c) Que l'habitatge estigui afectat per un expedient de declaració de ruïna o expropiació.

d) Que l'habitatge estigui destinat a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica i gestionats per la Borsa d'habitatges de lloguer de Reus, d'acord amb el Protocol de gestió i funcionament aprovat per Decret número 2022013150 de data 15/07/2022.

Signat electrònicament
Carles Pelllicer Punyed
21/11/2022

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
21/11/2022



3.- 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:

a) La no inclusió en el padró municipal d'habitants de cap resident que tingui declarat aquest habitatge com a domicili de residència.

b) 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.

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 a qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

Segon. EXPOSAR al públic el present acord mitjançant anunci que s'inserirà en el tauler d'anuncis municipal durant el termini de trenta dies hàbils, a comptar des del següent al de publicació de dit anunci en el Butlletí Oficial de la Província, dins dels quals els interessats, podran examinar l'expedient i presentar les al·legacions que estimin oportunes.

Així mateix durant aquest període, estarà a disposició dels interessats a la seu



electrònica d'aquest Ajuntament, a l'espai anomenat "Informació Pública" (<https://seu.reus.cat/seu/informacioPublicaAnunciPublic/categorias>)

Tercer. ADOPTAR l'acord definitiu que procedeixi una vegada finalitzat el termini d'exposició pública i a la vista de les reclamacions presentades, i si aquestes no es formulessin, entendre definitivament adoptat el present acord fins aleshores provisional.

Quart. PUBLICAR l'acord definitiu o el provisional elevat automàticament a tal categoria, així com, el text modificat de l'Ordenança indicada en el present acord."

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 general

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament
Carles Pellicer Punyed
21/11/2022

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
21/11/2022