



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.

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 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 d'Habitatge de Lloguer 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.

Tenint en consideració el següent marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 29/1994, de 24 de desembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 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.
- Decret 2022013150 de 15 de juliol de 2022, d'aprovació del Protocol de Gestió de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus



ES PROPOSA

1. Aplicar una bonificació de l'IBI als habitatges que gestiona la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus (en endavant BHR) , d'acord amb el Protocol de Gestió de la BHR aprovat per Decret número 2022013150 en data 15/07/2022.

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.

3. Requisits:

Que l'habitatge hagi estat llogat a través de la BHR 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 l'habitatge estigui a disposició de la BHR. Els 6 mesos de vigència del contracte no han de ser necessàriament consecutius.

Que l'import de la renda de lloguer no superi 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.

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

4. Tipus de sol·licitud.

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.

5. Documentació necessària per tal d'acreditar el compliment dels requisits, 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 fins a un 70 % 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.

La bonificació dels habitatges titularitat de l'empresa municipal Reus Desenvolupament Econòmic S.A. (Redessa), s'aplicarà a reduir el preu de les rendes del lloguer que satisfan els arrendataris.

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.

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.

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