



Gestió Jurídica  
D-HISMUN 12121/2023 30 OF.

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

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 27 d'octubre de 2023, 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, que ha d'entrar en vigor el 31 de desembre de 2023.**

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

Vist el que disposa el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual 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 Promoció Econòmica, Hisenda i Projectió de la Ciutat, de data 23 d'octubre de 2023, 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 modifiquen els apartats 1, 2 i 3 de l'article 7 bis, que resten redactats de la següent manera:

**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.*

*A aquests efectes, tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment establerts en els apartats 2 i 3 d'aquest article, i corresponguin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.*

*L'esmentat percentatge de recàrrec s'incrementarà en funció de la durada de la desocupació i el nombre d'habitatges que resultin desocupats dins del terme municipal, resultant els següents recàrrecs a aplicar segons correspongui:*

Signat electrònicament  
Sandra Guaita Esteruelas  
30/10/2023

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
30/10/2023



<i>Període de desocupació</i>	<i>Nombre d'habitatges desocupats dins del terme municipal</i>	
	<i>Un</i>	<i>Dos o més</i>
<i>Més de dos anys i fins a 3 anys</i>	<i>50%</i>	<i>100%</i>
<i>Superior a 3 anys</i>	<i>100%</i>	<i>150%</i>

*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.-** *En tot cas es consideraran justificades les següents causes de desocupació:*

- a El trasllat temporal per raons laborals o de formació.*
- b El canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social,*
- c Immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.*
- d Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.*
- e Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i disposició de la mateixa.*
- f Que es tracti d'immobles els titulars dels quals, en condicions de mercat, els ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o en lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.*

*No es requerirà de termini màxim en el cas de habitatges que estiguin destinats 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.*

- g En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerara també com a causa justificada ser objecte l'immoble d'un*



*procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.*

**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-ne, no presentar consums en el període 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.*

**Segon.** **EXPOSAR** al públic el present acord mitjançant anunci que, s'inserirà en el tauler d'anuncis municipal durant el termini de 30 dies hàbils, a comptar des del dia següent al de la 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.

Signat electrònicament  
Sandra Guaita Esteruelas  
30/10/2023

Signat electrònicament  
Jaume Remyer Allmbau  
30/10/2023



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/categories>).

**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 de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

L'alcaldesa

Sandra Guaita Esteruelas

El secretari general

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament  
Sandra Guaita Esteruelas  
30/10/2023

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
30/10/2023