



Ajuntament de Riudellots de la Selva

Expedient núm. X2020000821 - 1029-000008-2020

La secretària de l'Ajuntament,

CERTIFICA:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 21 de desembre de 2020 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

MOCIÓ PER APLICAR UN RECÀRREC A L'IBI ALS HABITATGES DESOCUPATS PERMANENTS I LA CREACIÓ DEL CENS D'HABITATGES DESOCUPATS QUE PERMETI AQUESTA REGULACIÓ

La crisi econòmica dels darrers anys i els seus efectes ha produït, entre altres coses, l'increment d'habitatges buits desocupats permanentment. Aquests, en la gran majoria de casos es troben en mans de grans tenidors i entitats financeres.

Segons les dades disponibles de l'Institut d'Estadística de Catalunya, l'any 2011 a Catalunya comptàvem amb un cens total de 3.863.381 habitatges, de les quals l'11,60% eren habitatges desocupats. És a dir, Catalunya l'any 2011 ja contava amb 448.356 habitatges buits.

Els problemes d'accés a l'habitatge són un greu problema social i un dels reptes que tenim com a societat pendent de resoldre. Una problemàtica que venim patint des de la crisi del 2008, que lluny de solucionar-se, s'ha cronificat especialment per l'increment del preu del lloguer, i que s'ha convertit en insostenible amb la nova crisi econòmica i social que patim com a conseqüència de la pandèmia. Avui són moltes les famílies que destinen fins a més del 50% dels seus ingressos a l'habitatge i les ajudes extraordinàries públiques han estat insuficients per donar resposta a les situacions d'exclusió habitacional que s'han vist abocades. Hem doncs, de treballar per canviar l'arrel del problema de l'emergència habitacional, que és la dificultat per moltes famílies per accedir a un habitatge digne a un preu accessible.

La Llei 51/2002, de 27 de desembre de reforma de la Llei 39/1988 de les Hisendes Locals, ~~en~~ en el seu article 73 punt 4, paràgraf tercer, estableix:

" tractant-s'hi d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, per complir amb les condicions que determinen reglamentàriament, els Ajuntaments podran exigir un recàrrec de fins al 50 per 100 de la quota líquida de l'impost..."

La implementació del recàrrec ha de servir doncs per poder millorar la situació precària que ha propiciat el sector privat en gran part, i no ha de servir com un simple recàrrec per augmentar ingressos sense corregir el fons de la qüestió.



Ajuntament de Riudellots de la Selva

També, amb el mateix sentit de millorar la situació habitacional, en la mateixa Llei d'Hisendes Locals, en el seu article 74.6, ens dona la possibilitat d'aplicar una bonificació potestativa de fins al 95% a l'IBI per aquells immobles d'ús residencial destinats a habitatges amb una renda limitada, és a dir aquells habitatges que és lloguin per sota d'un preu de referència establert pel propi Ajuntament, que fins i tot podria estar vinculat a l'Índex de Referència de Preus de Lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per tant, disposaríem d'aquestes dues eines, per una banda d'un recàrrec que intenti modificar aquelles situacions adverses en matèria d'habitatge i al mateix temps habilitar una bonificació que reconeix-hi l'esforç fet per altres tenidors.

Jurídicament, aquest recàrrec, compta amb una jurisprudència més ampla arran del Reial Decret Llei 7/2019, sobre mesures urgents en matèria d'habitatges i lloguers, en el que l'Estat Espanyol dona solució a l'aplicació del recàrrec, on molts municipis ja s'han beneficiat d'aquesta habilitació. Clars exemples són les ciutats de Tarragona, Valls, Cambrils, Vacarisses o Figueres entre altres. Aquesta habilitació del RDL 7/2019, facilita la seva aplicació ja sigui mitjançant una Ordenança Fiscal única, o bé mitjançant una modificació a la pròpia Ordenança Fiscal de l'IBI.

Per una altra banda, per poder implementar de forma eficient aquest recàrrec cal prioritzar la creació o actualització del Cens d'Habitatges Desocupats. Aquesta eina ens facilitarà la identificació d'aquells habitatges desocupats de forma permanent. Per tant, possiblement és l'eina més important per poder continuar establint polítiques d'habitatge rellevants i que tinguin impacte al nostre municipi.

Tenint en compte que la presència d'habitatge buit al nostre municipi és significativa, calen actuacions i voluntats polítiques que permetin detectar els problemes principals i implementar mesures per resoldre'ls, entre d'altres: impulsar la rehabilitació i la millora de les condicions dels habitatges per garantir-ne unes condicions dignes, promoure el lloguer assequible, incrementar el parc d'habitatge de lloguer social i, com a objecte específic d'aquesta moció: incentivar la mobilització dels habitatges buits, alguns dels quals pateixen un procés de degradació que fa necessari realitzar obres d'adequació cada vegada més costoses.

Aquests habitatges degraden l'entorn on se situen, quan la degradació es deixa veure a l'exterior i s'apaga la vida al seu voltant. I, en el moment en què augmenten els habitatges buits, disminueixen els habitatges disponibles al servei de la ciutadania i, per tant, es dificulta l'accés a l'habitatge. En aquest darrer punt hi trobem una clau fonamental, un habitatge buit pot esdevenir un habitatge assequible si trobem mecanismes que ofereixin incentius i garanties a la propietat, que en facilitin la mobilització d'habitatges buits, i/o facilitin la inversió.

De conformitat amb el que s'ha exposat; el Ple de la Corporació, **NO ACORDA**:

PRIMER.- Modificar l'Ordenança Fiscal de l'impost de Béns Immobles afegint en el seu redactat un nou article que reconegui el recàrrec del 50% per habitatges



Ajuntament de Riudellots de la Selva

desocupats permanents, així com les estipulacions necessàries per definir de forma correcta les característiques d'habitatge desocupat permanent.

SEGON.- Modificar l'Ordenança Fiscal de l'Impost de Béns Immobles (IBI) afegint una bonificació potestativa, fins a un 50 %, pels lloguers de vivendes socials o per la joventut.

TERCER.- Creació immediata d'un Cens d'Habitatges Desocupats, com a instrument de la política d'habitatge municipal, per poder identificar els habitatges desocupats (catalogar tots aquells habitatges del nostre municipi i classificar-los en una base de dades permanentment actualitzada).

QUART.- Assumir el compromís de treballar de forma immediata el cens d'habitatges buits de manera que la implementació del recàrrec i la bonificació incorporats a l'ordenança de l'IBI, així com altres mesures vinculades a la mobilització d'habitatge buit, es puguin portar a terme en el termini de temps més curt possible.

CINC.- Crear polítiques que dirigeixin la mobilització de l'habitatge buit cap al lloguer assequible per a col·lectius vulnerables, habitatges de protecció oficial o lloger social, i a ampliar el parc de lloguer per a persones joves.

Signat electrònicament,