



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE SOBRE EL INCREMENTO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES A LAS ENTIDADES BANCARIAS TITULARES DE INMUEBLES DESOCUPADOS.

De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, a propuesta de la Delegada de Protección a la Vivienda, desea someter a la consideración del Pleno la siguiente Moción,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos tiempos hemos visto en distintos medios de comunicación titulares en los que algunos Ayuntamientos de España han intentado imponer un recargo en el IBI de las viviendas desocupadas, entre otros municipios de País Vasco, Comunidad Autónoma de Madrid o municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El impuesto sobre bienes inmuebles, (en adelante IBI) grava la titularidad de derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos de características especiales. Pero no la totalidad de los derechos, sino sólo los derechos de propiedad, de superficie y de usufructo sobre los citados bienes, así como el derecho de una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos. A los efectos de este impuesto tendrán consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Origen y evolución del IBI, así como a la naturaleza jurídica del mismo:

Es un impuesto municipal, de carácter periódico (anual), que recae sobre los bienes inmuebles del término municipal, sean rústicos, urbanos o de características especiales.

El hecho imponible consiste en la titularidad de los siguientes derechos sobre los inmuebles:

1. Concesión Administrativa
2. Derecho Real de Superficie
3. Usufructo
4. Propiedad

El IBI se regula en la normativa básica se encuentra en los artículos 60 al 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. Y se desarrolla en las Ordenanzas Fiscales reguladoras del impuesto aprobadas por cada Ayuntamiento.

Secretaría, Sr. Medda

Otras normas que inciden sobre este impuesto son:

- El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, desarrollado por el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril
- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y los reglamentos estatales de desarrollo de la Ley 58/2003.
- La parte de aplicación común a todos los impuestos locales, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- La Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación de este Ayuntamiento.
- La Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades Sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.
- Art. 8 del R.D. 20/2011 de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público

En cuanto a los Sujetos Pasivos del Impuesto: Los que el 1 de enero de cada año (fecha de devengo del impuesto) sean respecto de los inmuebles, por este orden: 1.- concesionario, 2.- superficiario, 3.- usufructuario y 4.- propietario. Pueden ser personas físicas, pero también personas jurídicas (entidades y sociedades públicas o privadas) y entidades que, sin tener personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria. Es decir, la Ley General Tributaria regula como sujeto pasivo a las entidades bancarias titulares de viviendas.

Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.-
Respecto a la materia objeto de esta moción, destacamos que existe normativa específica que permite la subida del IBI por viviendas desocupadas. Concretamente, en la Ley de Haciendas Locales, en el artículo 72.4 del cuerpo normativo, regula la posibilidad de que los ayuntamientos aumenten el tipo de gravamen del impuesto a los titulares de inmuebles desocupados de carácter permanente, y regula expresamente; *“Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal. Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, sus disposiciones reguladoras, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare”.*

En base a este artículo, la Entidad Local, está perfectamente legitimada a llevar a cabo un aumento del Impuesto hasta un máximo de un 50%, a las viviendas que estén desocupadas y que sean propiedad de Entidades Bancarias.

En la actualidad existen unos 200 municipios en toda España que han aplicado en sus Ordenanzas Fiscales un recargo en el IBI en materia de viviendas desocupadas, lo que supone un 2,46% de la totalidad de municipios españoles.

Pero por otro lado, hay que tener en cuenta que los Ayuntamientos que pretendemos aplicar la subida del Impuesto, que el Gobierno de España no ha legislado aún ningún Reglamento de la Ley Reguladora de Haciendas Locales que regule las condiciones que se deben cumplir para hacer efectiva dicha subida. Esto conlleva que esté perfectamente legitimado el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache a regular un recargo de viviendas desocupadas en sus Ordenanzas Fiscales basándose únicamente a reproducir literalmente lo que regula el Art. 72.4 de la Ley de Haciendas Locales, tal y como han llevado a cabo otros municipios anteriormente mencionado, pero materialmente parece imposible exigir que se cumpla dicho recargo al no existir el preceptivo desarrollo reglamentario por parte del Estado.

Con la regulación recogida expresamente en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, legitima expresamente al Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache a regular mediante una Ordenanza Fiscal, un aumento del gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de viviendas que se encuentran desocupadas y que son propiedad de Entidades Bancarias, siempre y cuando que dicho recargo no supere un 50% de la cuota líquida del impuesto. Pero materialmente parece imposible exigir por parte del Excmo. Ayuntamiento, que se cumpla dicho recargo al no existir el preceptivo desarrollo reglamentario por parte del Estado.

Desde el año 2014, diferentes grupos políticos de este pleno municipal han sugerido modificaciones en nuestras ordenanzas fiscales proponiendo un recargo del 50% sin que hasta la fecha se haya podido articular esta medida por todo lo expuesto anteriormente.

Por todos los motivos expuestos es por lo que se propone elevar a Plano los siguientes ACUERDOS:

- 1) Exigir que el Gobierno de España legisle Reglamento de la Ley Reguladora de Haciendas Locales que regule las condiciones que se deben cumplir para hacer efectiva dicha subida del IBI
- 2) Dar traslado a los grupos del Congreso y Senado, al Parlamento de la Junta de Andalucía y la Oficina del Defensor del Pueblo, así como a la FEMP
- 3) Dar traslado a los medios de Comunicación.

San Juan de Aznalfarache a 19 de junio de 2017

SR. Portavoz

Fdo.: Fernando Pozo Durán