

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DEL BLOC - ELS VERDS D'ALAUÀS

Vicent Forment i Legua, regidor i portaveu del grup municipal del Bloc-Els Verds d'Alaquàs a l'Ajuntament d'Alaquàs, i d'acord amb allò que preveu l'article 116 de la LLEI 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, presenta la següent proposta de resolució per al seu debat i, si s'escau, aprovació:

L'article 72.4 del R. D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, autoritza els ajuntaments a exigir un recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'IBI als immobles de caràcter residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, com ja recullen les ordenances fiscals de l'Ajuntament d'Alaquàs.

Per tal de contribuir, en la mesura del possible, a fer efectiu el dret a un habitatge digne tal com estableix l'article 47 de la de Constitució; en ús de l'autonomia local establerta pels articles 133.2 i 140 de la Constitució i 3 i 4 de la Carta Europea d'Autonomia Local; en ús de la potestat reglamentària, tributària i financera dels articles 4.1, 106 i concordants de la Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local, el que disposen els articles 15, 16 i 72.4 i 77.5 del R. D. Leg. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals; i amb l'objectiu d'impulsar polítiques que fomenten la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, i davant la necessitat d'establir un reglament on s'establisquen les condicions que determinen quins habitatges de caràcter residencial del terme municipal d'Alaquàs tindran la condició de desocupats amb caràcter permanent, per tal d'incentivar els seus propietaris a la cessió o ocupació d'aquests immobles, així com donar a conèixer les mesures de foment de que disposen.

Per tot això, en nom del GRUP MUNICIPAL DEL BLOC- ELS VERDS D'ALAUÀS, propose com a punt d'acord el següent:

Proposta de Reglament per a la determinació de la condició d'habitatge desocupat amb caràcter permanent, a efectes d'incentivar la seua incorporació al mercat de lloguer i l'aplicació del gravament del 50% de l'IBI recollit en les ordenances fiscals municipals, per aquells habitatges desocupats.

Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació.

1.1. El present reglament té per objecte la regulació de les condicions per determinar els immobles de caràcter residencial desocupats amb caràcter permanent, i, així, inscriure'ls en el Registre municipal d'Immobles desocupats per a incentivar la seva posada en el mercat immobiliari.

1.2. A aquells immobles que compleixen les condicions assenyalades en el present reglament s'aplicarà el recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'impost de béns Immobles, d'acord amb el que estableix l'article 72.4 del RDL 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

1.3. El seu àmbit d'aplicació es el terme municipal d'Alaquàs.

Article 2.- Condicions de desocupació.

2.1. Es considerarà que un immoble de caràcter residencial es troba desocupat amb caràcter permanent als efectes d'aquest reglament quan no es trobe efectivament ocupat durant més de nou mesos en el curs d'un exercici, sense causa justificada. A tal efecte es consideraran causes justificades:

- a) el trasllat per raons laborals
- b) el canvi de domicili per una situació de dependència
- c) quan el propietari de l'habitatge sigui objecte d'un litigi pendent de resolució.

2.2 Es considerarà que un immoble de caràcter residencial es troba desocupat amb caràcter permanent als efectes d'aquest reglament quan no hi haja empadronada cap persona.

2.3 Es considerarà que un immoble de caràcter residencial es troba desocupat amb caràcter permanent als efectes d'aquest reglament quan no registre consums d'aigua superiors als 18m³ l'any, (límit marcat per la OMS)

2.4. Quan un sol objecte tributari de l'IBI continga físicament més d'un departament, en el seu cas, s'aplicarà la condició de desocupació del departament afectat per dita situació en funció del coeficient de participació d'aquest o, en el seu defecte, en proporció a la seva superfície en relació a la resta de departaments.

2.5. En tot cas, no es consideraran desocupats amb caràcter permanent els immobles de caràcter residencial que es troben en alguna de les següents situacions:

- a) Que constitueixen el domicili habitual del contribuent.
- b) Que es troben inclosos en la Borsa de Lloguer de l'Oficina d'habitatge d'Alaquàs o la corresponent Borsa de Lloguer de caràcter autonòmic.
- c) Que es troben destinats a ús diferent del residencial, sempre que tinguin les pertinents llicències i autoritzacions.

d) Que els contribuents siguin persones afectades per mobilitat geogràfica de tipus laboral. Aquesta situació s'aplicarà a un sòl habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.

e) Que es troben afectats per un expedient de declaració de ruïna.

Article 3.- Registre Municipal d'Immables Desocupats.

L'Ajuntament d'Alaquàs crearà un Registre Municipal d'Immables Desocupats amb la finalitat d'incentivar i posar en el mercat aquests habitatges, especialment per al lloguer, de forma que la seua inscripció en el registre suposarà la comunicació per part de l'Ajuntament anunciant les mesures incentivadores existents i advertint que, en el cas de complir les condicions d'habitatge desocupat o habitatge no principal que assenyalen la normativa estatal, l'Ajuntament procedirà a aplicar-li el recàrrec del 50%.

Article 4.- Inscripció i manteniment del Registre Municipal d'Immables Desocupats.

4.1. En el termini d'un mes des que entre en vigor el present Reglament, els contribuents de l'Impost sobre Béns Immobles i, en el seu cas, els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'ús i gaudi sobre els immobles de caràcter residencial que es considerin desocupats amb caràcter permanent, de conformitat amb els articles anteriors, hauran de presentar una declaració a l'Ajuntament, en el model que aquest aprobe, als efectes de la inscripció de l'immoble afectat en el Registre Municipal d'Immables Desocupats.

4.2. En cas que l'Ajuntament detecte l'existència d'algun immoble de caràcter residencial que es trobe desocupat amb caràcter permanent per complir les condicions establertes en aquest reglament, i aquest no es trobe inscrit en dit Registre, procedirà d'ofici a la seva inscripció, prèvia la instrucció i resolució del corresponent expedient, amb audiència preceptiva del contribuent.

4.3. Quan un immoble d'ús residencial canvie de la situació d'ocupat a la de desocupat amb caràcter permanent o a l'inversa, d'acord amb les condicions del present reglament, els contribuents, i en el seu cas els usufructuaris o titulars d'altres drets reals d'ús i gaudi, estaran obligats a efectuar la declaració establerta en l'apartat 1 d'aquest article, acompanyant els documents acreditatius corresponents, en el termini d'un mes des que l'immoble canvie de condició, als efectes d'inscriure al registre la corresponent situació.

4.4. L'Ajuntament anotarà d'ofici la situació de desocupat d'un immoble si comprova que no compleix les condicions establertes en el present reglament.

4.5. Les altes, baixes i modificacions que consten en el Registre produiran els efectes que corresponguen en cada exercici.

Article 5.- Aplicació del recàrrec IBI.

S'aplicarà als immobles inscrits en el Registre municipal mitjançant comunicació al final de l'exercici tributari, amb efectes en el següent exercici.

Article 6.- Entrada en vigor.

Aquest Reglament entrarà en vigor una vegada publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província i haja transcorregut el termini de quinze dies hàbils establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local.

Disposició transitòria.-

L'aplicació de l'article 5 del recàrrec del 50% de la quota líquida de l'IBI serà efectiva a partir de l'exercici tributari en que entre en vigor el reglament i es comprove per part de l'Administració local del compliment de les condicions establertes en l'article 2.

Es donarà compte a l'Estat sobre l'aprovació i aplicació d'aquest Reglament, als efectes que considere oportuns.

Alaquàs, 12 de novembre de 2012.

Vicent Forment

Portaveu del Bloc-Els Verds d'Alaquàs

SRA ALCALDESA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT D'ALQUÀS