

**AL·LEGACIONS GRUP MUNICIPAL FORÇA CORBERA**  
**ORDENANCES FISCALS 2020**  
**ORDENANÇA NÚM. 1**  
**IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES (IBI)**

---

En el Ple municipal de passat 22 d'octubre de 2019 es van aprovar provisionalment les modificacions a les Ordenances fiscals per al proper exercici 2020. En particular, de l'ordenança fiscal núm. 1 "Impost sobre béns immobles" es van modificar els articles 2n, 5è, 7è i s'hi va introduir un nou article 8è.

Els acords provisionals i el text de les ordenances fiscals aprovades es troben en període d'exposició pública durant un període de 30 dies hàbils, des del seu anunci al Butlletí Oficial de la Província de data 24 d'octubre, per tal que s'hi puguin presentar les reclamacions.

Arran de les explicacions donades pel regidor responsable de l'Àrea de Finances, un cop analitzat l'abast de les modificacions que proposa l'actual equip de govern i la seva coherència amb la situació econòmicofinancera actual de l'Ajuntament, el Grup Municipal Força Corbera presenta les següents al·legacions respecte de les modificacions introduïdes als articles 7è i 8è, juntament amb una proposta de modificació del punt 5 de l'article 5è.

**Al·legació núm. 1.- Article 7è**

Incongruència d'incrementar l'IBI en una situació de superàvit dels pressupostos municipals, coincidint a més amb l'aplicació a Corbera del Tribut Metropolità.

1.- La liquidació del pressupost 2018, inclosa en el Compte General aprovat en el Ple d'1 d'octubre de 2019, presenta un **superàvit de 4,6 milions**

**d'euros, dels quals 1 milió d'euros correspon a despesa corrent no gastada, per tant no és just, ni racional, demanar als contribuents una aportació econòmica superior.**

Aquesta situació, segons tots els indicis, es tornarà a produir en la liquidació de l'exercici actual 2019 ja que molts projectes i actuacions previstes no s'han arribat a portar a terme.<sup>1</sup>

L'equip de govern actual (ERC+CUP) proposa l'increment del tipus de gravamen de l'IBI, passant del 0,936% al 0,972%, el qual suposa **un increment en el rebut de l'IBI d'un 3,85%.**

**Quan no s'han gastat els diners recaptats, és un contrasentit demanar a la ciutadania una contribució superior** per a sufragar les despeses del municipi.

**2.- La pujada que proposa el govern municipal tampoc no té en compte l'increment dels valors cadastrals** que s'han produït als darrers anys. Sobre aquests valors, incrementats d'ofici, s'aplica l'augment del gravamen, **generant una pressió fiscal cada cop més elevada sobre les famílies que, en general, han vist reduir els seus ingressos.**

Aquesta pressió fiscal es veu agrejada perquè la realitat de la dinàmica immobiliària del nostre municipi, és a dir, els preus reals de mercat dels immobles, presenta una **tendència decreixent** segons s'observa en la monitorització dels **Indicadors i estadístiques d'habitatge** que publica trimestralment l'Agència de l'habitatge de Catalunya, desglossat per municipis, a partir de dades de compravendes enregistrades pel Col·legi de Registradors de la Propietat de Catalunya. **La conclusió és: preus de mercat a la baixa i pressió fiscal municipal a l'alça.**

---

<sup>1</sup>En el moment de la redacció de les presents al·legacions, l'equip de govern municipal no ens ha facilitat l'estat de consolidació del pressupost 2019 a data 31 d'octubre, el qual va ser sol·licitat el dia 8 de novembre (ENTRA-2019-11652).

3.- D'altra banda, **aquesta pujada de l'IBI a Corbera coincideix en el temps amb la implantació del Tribut Metropolità**, el qual suposa un tipus de gravamen del 0,160 sobre el valor cadastral, restant exempts els de valor cadastral per sota de 45.389,47 euros. Per a l'impost metropolità, l'ús residencial té actualment una reducció mitjana del 50%.

La implantació del Tribut Metropolità també incideix, doncs, en l'increment la pressió fiscal esmentat en l'apartat anterior, mentre que "de facto" els preu dels immobles estan anant a la baixa.

4.- El **sanejament econòmic** de les finances municipals que s'ha aconseguit en els dos anteriors mandats, **ha permès reduir l'endeutament** i han disminuït les despeses financeres. Per tant, en el proper exercici 2020 les **quotes dels préstecs baixaran** i, en conseqüència, **part dels ingressos** que es destinen al seu pagament **quedaran alliberats i es podran destinar a les despeses corrents** municipals, fent innecessari l'increment d'impostos proposat pel govern municipal.

**Per aquests quatre motius, Força Corbera proposa, doncs, no apujar el gravamen de l'IBI, deixant-lo en el 0,936 per cent actual.**

### **Al·legació núm. 2.- Article 8è**

Mesures de lluita contra la desocupació d'immobles d'ús residencial.

La proposta presentada per l'equip de govern municipal regula el **recàrrec del 50%** en l'impost de béns immobles, aplicable als **immobles que es trobin desocupats amb caràcter permanent**.

En el nou article 8è de l'ordenança fiscal núm.1 es detalla el concepte de desocupació, les causes que justifiquen el criteri de desocupació, així com el procediment per a la declaració de la desocupació permanent d'un habitatge.

El procediment presenta una elevada **complexitat burocràtica**, la qual serà **fàcil de sortejar per a les entitats jurídiques**, justament les que haurien de ser les principals destinatàries del recàrrec, perquè **compten amb recursos econòmics i jurídics per presentar litigis** en contra de l'administració. En canvi, el pes de **la mesura recaurà en els petits propietaris** que no disposen d'aquests recursos.

D'altra banda, **la complexitat burocràtica** del procediment de declaració d'un immoble com a desocupat de forma permanent **serà també farragosa de gestionar per la pròpia administració municipal**, ja que un ajuntament de la mida del nostre no compta amb suficients recursos humans per poder-los destinar a treballar en exclusiva en aquest tema i fer-ne un seguiment continuat.

S'observen, d'altra banda, **factors de discrecionalitat municipal** a l'hora de resoldre les eventuais al·legacions dels propietaris que caldria eliminar per raons **d'equitat i de seguretat jurídica**. El propi punt d) del procediment diu "la declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en "els indicis" conduents a tal conclusió". Entenem que, a nivell jurídic, caldria comptar amb proves fefaents i concloents perquè "els indicis" poden ser fàcilment rebatibles i recurribles.

Força Corbera proposa, doncs, el canvi de l'article 8è, **convertint el recàrrec del 50% en una bonificació del 30%** de l'IBI, **invertint la càrrega de la prova** per tal que sigui el propietari qui hagi de demostrar que l'habitatge ha estat desocupat per un període superior als 2 anys i qui hagi d'aportar el corresponent contracte de lloguer. Així, proposem el redactat següent:

**"Article 8è. Bonificació del 30% sobre els béns immobles d'ús residencial que, havent estat desocupats durant més de 2 anys, siguin arrendats amb un lloguer assequible.**

**Els béns immobles d'ús residencial, que hagin estat desocupats de forma ininterrompuda durant 2 anys, que siguin arrendats amb inlloguer que no sobrepassi al que pertocaria per aplicació de *l'índex de preus de lloguer* de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i amb una durada de contracte que, com a mínim, sigui l'establerta en l'art. 9.1 de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) vigent, gaudiran d'una bonificació del 30% en l'Impost de Béns Immobles.**

**Els interessats gaudiran de la bonificació durant els anys de durada del contracte, havent de presentar sol·licitud anual abans de la finalització del termini de pagament en voluntària. Hauran d'acreditar l'anterior situació de desocupació permanent de l'immoble, aportar el contracte d'arrendament, la consegüent inscripció en el padró municipal dels residents a l'habitatge, així com l'acreditació de les rendes familiars."**

#### **Al·legació núm. 3.- Article 5è. Punt 5**

En la proposta presentada per l'equip de govern **trobem a faltar l'adequació de les bonificacions de l'Impost sobre Béns Immobles a la nova legislació sobre canvi climàtic i transició energètica**. Per tant proposem la substitució de l'actual redactat del punt 5è de l'article 5è en el sentit següent:

**S'aplicarà una bonificació del 50% de la quota íntegra als béns immobles on s'hi incorporin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica total contractada per a l'immoble.**

**En el cas d'habitatges plurifamiliars que incorporin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per a subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.**

**En qualsevol cas, la bonificació màxima per a un immoble no superarà el valor del 50% de la quota íntegra.**

**Aquesta bonificació s'aplicarà durant 5 anys consecutius, a comptar des de la primera liquidació posterior a la presentació de la sol·licitud.**

De forma complementària, el Grup Municipal de Força Corbera presenta també una moció per a l'aprovació de l'ordenança municipal per a la promoció de les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.

El Grup Municipal de Força Corbera presenta aquestes tres al·legacions a les Ordenances Fiscals 2020 de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat per tal que siguin debatudes i aprovades, si escau, en sessió plenària.

Corbera de Llobregat, 5 de desembre de 2019