



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE DEIÀ

**7139**

*Acuerdo del Pleno de fecha 16 de junio de 2022 del Ayuntamiento de Deià por el cual se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal del recargo sobre el IBI de los inmuebles de uso residencial que se encuentran desocupados con carácter permanente*

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal del recargo sobre el IBI de los inmuebles de uso residencial que se encuentran desocupados con carácter permanente en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### **ORDENANZA FISCAL DEL AYUNTAMIENTO DE DEIÀ DEL RECARGO SOBRE EL IBI DE LOS INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL QUE SE ENCUENTRAN DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE**

##### **Artículo 1**

###### **Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación**

1. De acuerdo con el artículo 72.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece un recargo sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los inmuebles de uso residencial que se encuentran desocupados con carácter permanente.

2. El recargo responde a la necesidad de proteger la función social de la propiedad, favoreciendo el derecho de acceso a la vivienda de los ciudadanos.

3. El recargo se exigirá en razón de los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente que estén situados en el término municipal de Deià.

##### **Artículo 2**

###### **Presupuesto de hecho**

Constituye el presupuesto de hecho del recargo la titularidad de los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente conforme a lo establecido en esta Ordenanza fiscal.

##### **Artículo 3**

###### **Definiciones**

1. A los efectos de la presente ordenanza, se considera inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente aquella edificación en suelo urbano apto para su uso como vivienda, respecto de la cual se tenga derecho de propiedad, de usufructo o de superficie, y que a 31 de diciembre esté desocupado de acuerdo con los criterios dispuestos en el número siguiente de este artículo.

En todo caso, el concepto de vivienda será el previsto en el artículo 4 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Islas Baleares, o la legislación autonómica que la sustituya.

2. Se entiende por desocupación de la vivienda el hecho que esta se encuentre en disposición de ser ocupada, o de ceder su uso en un tercero, sin que haya causa justificada de la desocupación, prolongando esta situación durante al menos dos años. La desocupación será declarada por el Ayuntamiento de Deià en los términos que prevé esta ordenanza.

El cómputo del plazo de dos años de desocupación se iniciará a partir de la fecha en que la vivienda esté a disposición del propietario para ser ocupada o para ceder su uso a un tercero, y no exista causa alguna que justifique la desocupación.

En el caso de viviendas de nueva construcción, se entiende que existe disponibilidad para que la vivienda sea ocupada a partir de tres meses a contar desde la fecha del certificado de final de obra.

El cómputo del plazo de dos años se interrumpirá por la ocupación de la vivienda durante un periodo de, como mínimo, seis meses continuados.

3. Se consideran causas justificadas de desocupación de una vivienda:



- a) El traslado fuera de ella por razones laborales.
- b) El cambio de domicilio a causa de una situación de dependencia.
- c) El abandono de vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población.
- d) Que la vivienda sea objeto de litigio judicial pendiente de resolución.
- e) Que la vivienda tenga que ser rehabilitada conforme al artículo 3.g) de la Ley 18/2007 y de acuerdo con el que dispone el artículo 8.b) de la Ley 14/2015.
- f) Que, estando la vivienda hipotecada, haya cláusulas contractuales que imposibilitan o hagan inviable destinarlo a un uso diferente al previsto inicialmente, cuando se otorgó la financiación desde antes de aprobar la presente ordenanza. En ningún caso, el sujeto pasivo del recargo y el acreedor hipotecario pueden formar parte del mismo grupo empresarial.
- g) Que la vivienda esté ocupada ilegalmente y conste debidamente acreditado.
- h) Que la vivienda forme parte de un edificio adquirido íntegramente para su rehabilitación, dentro de los últimos cinco años, tenga una antigüedad superior a cuarenta y cinco años y contenga viviendas ocupadas que hagan inviable técnicamente el inicio de las obras de rehabilitación.
- i) Que la vivienda se destine a alojamiento, pensión, hostel o similares.
- j) Que la vivienda haya sido adquirida por herencia y no hayan transcurrido el plazo de 3 años a contar desde la fecha de defunción. En los supuestos que por ausencia de testamento sea necesario tramitar una declaración de herederos, el plazo será de 4 años.

4. Las viviendas que reúnan las características expuestas de los inmuebles desocupados con carácter permanente tendrán que ser dados de alta en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente que a tal efecto gestione el Ayuntamiento de Deià. Igualmente, tendrán que manifestarse las variaciones que afecten a esta calificación del inmueble o que puedan determinar su baja en el registro.

El alta la puede hacer voluntariamente el titular del derecho que corresponda o el mismo Ayuntamiento de Deià a partir de la información que obtenga en el ejercicio de sus competencias.

En todo caso, la declaración de bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente por parte del Ayuntamiento de Deià se ajustará a este procedimiento:

- a) El procedimiento de declaración de bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente se iniciará mediante resolución donde se hagan constar los indicios de la desocupación, que será notificada a quien ostente el derecho de propiedad, usufructo o de superficie del inmueble afecto al procedimiento.
- b) En el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución indicada, el interesado podrá formular las alegaciones que estime oportunas, así como aportar cualquier medio de prueba en defensa de su derecho.
- c) En base a las alegaciones y pruebas aportadas el procedimiento finalizará con la declaración, si procede, de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente.
- d) La declaración de un inmueble como desocupado con carácter permanente por parte del Ayuntamiento de Deià se puede sustentar en los indicios conducentes a tal conclusión. En todo caso, el Ayuntamiento de Deià puede fundamentar su decisión en los datos del padrón municipal.
- e) Contra la declaración de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente el interesado podrá recurrir conforme a aquello que dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

#### **Artículo 4**

##### **Sujeto pasivo**

El sujeto pasivo del recargo coincide con el del Impuesto sobre Bienes Inmuebles la cuota líquida del cual es objeto de recargo de acuerdo con las normas de la presente ordenanza.

#### **Artículo 5**

##### **Determinación de la cuota**

1. El recargo consistirá en la aplicación del porcentaje del 50% sobre la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles del inmueble de uso residencial declarado desocupado.
2. La cuota líquida sobre la que recaerá el recargo corresponderá a la del ejercicio del impuesto sobre bienes inmuebles del año en que se mere el recargo.

#### **Artículo 6**

##### **Acreditamiento**

El recargo se meritará el 31 de diciembre de cada ejercicio, en cuanto que el inmueble haya sido declarado desocupado y mientras que este no haya sido dado de baja del registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente.





## **Artículo 7**

### **Normas de gestión**

1. Se practicarán liquidaciones de vencimiento singular en aquellos supuestos donde se haya producido la incorporación por primera vez de inmuebles al registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente.
2. Una vez practicada la liquidación anterior, y a partir de los datos existentes en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente, se elaborará anualmente el padrón fiscal que incluirá las correspondientes liquidaciones del recargo, que se notificarán colectivamente mediante edictos que así lo adviertan.

## **Artículo 8**

### **Régimen de liquidación**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión de este recargo, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento de Deià y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.
2. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento de Deià, tanto las que corresponden a valores-recibidos como las liquidaciones de vencimiento singular.
3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes del recargo, mediante la correspondiente ordenanza fiscal.

## **Artículo 9**

### **Régimen de ingreso**

1. El periodo de cobro para los valores-recibidos notificados colectivamente se determinarán cada año y se harán públicos mediante el procedimiento determinado en la legislación vigente.

Las liquidaciones de vencimiento singular tienen que ser satisfechas en los periodos fijados por la Ley general tributaria, que son:

- a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
  - b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.
2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, el que conlleva que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos a la Ley general tributaria.

## **Artículo 10**

### **Impugnación**

1. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento de Deià, los interesados pueden formular el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación exprés o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.
2. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento de Deià no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que en el plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento de Deià puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantías, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

3. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

- a) Si la resolución ha sido exprés, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- b) Si no hubiera resolución exprés, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que tiene que entenderse



desestimado el recurso de reposición.

#### **Artículo 11**

##### **Actuaciones por delegación**

1. Mientras la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles esté delegada en la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, la liquidación del recargo al que hace referencia esta Ordenanza corresponderá efectuarla por la misma.

A tal efecto el Ayuntamiento de Deià facilitará los datos correspondientes al registro de inmuebles desocupados con carácter permanente para poder confeccionar los padrones fiscales o, si se tercia, liquidaciones.

2. Serán competencia del Ayuntamiento de Deià, sin que sea delegable a la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, el procedimiento y declaración de inmueble de uso residencial desocupado permanentemente previsto en esta Ordenanza.

3. Todas las actuaciones de recaudación que lleve a cabo la Agencia Tributaria de las Islas Baleares se ajustarán a aquello que prevé la normativa vigente.

##### **Disposición transitoria**

###### **Puesta en marcha del registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente**

El Ayuntamiento de Deià pondrá en marcha el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente en un plazo no superior a los tres meses desde la aprobación definitiva de esta ordenanza.

##### **Disposición adicional**

###### **Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores**

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que llevan causa.

##### **Disposició final**

Esta Ordenanza aprobada por el pleno en sesión celebrado día 16 de junio de 2022 entrará en vigor a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Deià, a fecha de la firma electrónica (*17 de agosto de 2022*)

**El alcalde**

Lluís Enric Apesteguia

