



13 FEB 2018



PROPUESTA QUE FORMULA EL GRUPO MUNICIPAL DE CIUDADANOS CÁDIZ PARA SU CONSIDERACION Y APROBACIÓN EN SU CASO EN EL PLENO ORDINARIO QUE TENDRÁ LUGAR EL 23 DE FEBRERO DE 2018 RELATIVA A:

“Establecimiento de una Bonificación del 50% de la cuota íntegra del IBI durante un periodo de 3 años para viviendas de nueva construcción o rehabilitación cuyo destino sea el arrendamiento de vivienda habitual”

Antecedentes.-

Se ha constatado por todos, operadores jurídicos, instituciones políticas y entidades ciudadanas, que uno de los principales problemas que afectan a la ciudad de Cádiz es el relativo a la vivienda.

El problema presenta unas características singulares puesto que existen en la ciudad numerosas edificaciones- actualmente en situación de desuso- así como solares susceptibles de ser edificados y al mismo tiempo hay una importante demanda de viviendas, principalmente en régimen de alquiler, que no encuentra una fórmula adecuada para verse satisfecha.

Al mismo tiempo, venimos experimentando un importante crecimiento en actuaciones inmobiliarias cuyo objeto es la adecuación y puesta en mercado de apartamentos turísticos que, sin perjuicio de ser una actividad económicamente deseable, tiene como contrapartida el encarecimiento del centro de la ciudad impidiendo su poblamiento con residentes permanentes.

Desde Ciudadanos consideramos interesante realizar desde la Administración Local actuaciones que propicien el establecimiento de viviendas con destino a residencia permanente beneficiando a quienes inviertan en este tipo de edificaciones frente a otros tipos de usos.

La Ley reguladora de las Haciendas Locales establece, en su artículo 74, las bonificaciones potestativas que los ayuntamientos pueden establecer para reforzar determinadas políticas de naturaleza social, cultural, histórico-artística o de fomento del empleo. En nuestro caso, se trataría de incentivar determinadas actividades económicas relacionadas con el arrendamiento de viviendas que pueden ser declaradas de especial interés o de utilidad municipal, lo que justificaría una bonificación tributaria.

Consideramos, tras realizar las oportunas consultas, que la actividad de arrendamiento de viviendas puede ser consideradas, a los efectos tributarios, como una actividad económica según se desprende de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1175/1990 de 28 de septiembre que aprueba las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, y en cuyo grupo 861 de la sección Primera clasifica la actividad de Alquiler de Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana en dos epígrafes, de los cuales, el primero se refiere al alquiler de viviendas.

Igualmente, y tras la indicada consulta, consideramos que el supuesto puede quedar encuadrado en lo que el artículo 74 denomina “Circunstancias sociales”, pues tan de orden social es la carencia de viviendas para destinarlas a vivienda habitual en régimen de alquiler como la indisponibilidad de recursos económicos para ocupar tales viviendas. Entendemos a estos efectos que la bonificación introducida por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre busca facilitar a los ayuntamientos un instrumento de naturaleza tributaria que les permita implementar políticas de naturaleza no directamente tributarias, como pueden ser las de orden social, cultural, histórico-artísticas o de fomento del empleo.

La propuesta podría, por tanto, tener encuadramiento en lo dispuesto en el ya citado artículo 74.2 quáter, y se concretaría en una bonificación del 50% de la cuota del IBI durante un periodo de 3 años inmediatamente siguientes a la puesta en servicio de viviendas de nueva promoción o rehabilitación destinadas al arrendamiento como vivienda permanente.

Los requisitos para acogerse a dicha bonificación serían estar censado en el correspondiente epígrafe, realizar la actividad de arrendamiento de vivienda habitual ininterrumpidamente durante al menos tres años desde la puesta en servicio de la vivienda y solicitar expresamente al Pleno de la corporación que confirme o rechace la bonificación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros como establece la ley. La bonificación podría pedirse únicamente después de que se haya realizado la actividad de arrendamiento durante el plazo de tres años y así se acredite.

Esta propuesta, con una formulación ligeramente distinta, fue llevada al Pleno de octubre de 2017 y retirada a la vista de informes de la Intervención y el Servicio de Gestión Tributario para adaptarla a los requerimientos que tales servicios consideraban imprescindibles para poder llevarla adelante. Ahora, se presenta la propuesta con una nueva formulación adaptada a los criterios expuestos por los dos citados servicios municipales.

La adopción de una medida de esta naturaleza requerirá necesariamente un informe previo de la Intervención Municipal y, una vez obtenido dicho informe valorable en su caso, la reforma de la Ordenanza Municipal del IBI, que se operaría lógicamente para el año 2019.


Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal de Ciudadanos Cádiz propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. - Que por el Pleno se acuerde iniciar las actuaciones necesarias para establecer una bonificación del 50% de la cuota del IBI durante un periodo de 3 años inmediatamente siguientes a la puesta en servicio de viviendas de nueva promoción o rehabilitación destinadas al arrendamiento como vivienda permanente con los requisitos indicados en el cuerpo de este escrito.

Segundo.- Que a tales efectos por el Pleno se acuerde requerir a la Intervención Municipal para que elabore un informe en el que se concrete la viabilidad y el encuadramiento legal de dicha propuesta.

Tercero.- Que una vez se emita el correspondiente informe de intervención, y en el caso de ser favorable, se proceda a la redacción de la modificación de la Ordenanza de IBI para que sea sometida a Pleno a los efectos de su correspondiente aprobación.

Cádiz, a 13 de febrero de 2018.



Juan Manuel Pérez Dorao
Portavoz Grupo Municipal Ciudadanos