

**Ajuntament de Malgrat de Mar**
Serveis GeneralsCarme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A**Emili Tapias Sola, Llicenciat en Dret, El Secretari de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, província de Barcelona.****CERTIFICO:**

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 19 de desembre de 2024 adoptà, entre d'altres els següents acords:

La crisi econòmica dels darrers anys i els seus efectes ha produït, entre altres coses, l'increment d'habitatges buits desocupats permanentment. Aquests, en la gran majoria de casos es troben en mans de grans tenidors i entitats financeres.

Segons les dades disponibles al document d'estratègies sectorials d'habitatge per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales desenvolupat per la Diputació de Barcelona en l'àmbit de Malgrat de Mar, podem considerar que Malgrat té indicis que del voltant de 358 a 708 habitatges estan buits.

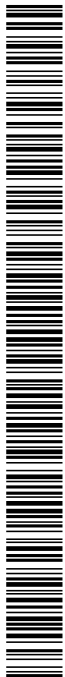
Els problemes d'accés a l'habitatge són un greu problema social i un dels reptes que tenim com a societat pendent de resoldre. Una problemàtica que hem patit des de la crisi del 2008, que lluny de solucionar-se, s'ha cronificat especialment per l'increment del preu del lloguer, i que s'ha convertit en insostenible amb la nova crisi econòmica i social que patim com a conseqüència de la pandèmia. Avui són moltes les famílies que destinen fins a més del 50% dels seus ingressos a l'habitatge i les ajudes extraordinàries públiques han estat insuficients per donar resposta a les situacions d'exclusió de l'habitatge que s'han vist abocades. Hem, doncs, de treballar per canviar l'arrel del problema de l'emergència de l'habitatge, que és la dificultat per moltes famílies per accedir a un habitatge digne a un preu accessible.

La Llei 51/2002, de 27 de desembre de reforma de la Llei 39/1988 de les Hisendes Locals, en el seu article 73 punt 4, paràgraf tercer, estableix: "tractant-s'hi d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, per complir amb les condicions que determinen reglamentàriament, els Ajuntaments podran exigir un recàrrec de fins al 50 per 100 de la quota líquida de l'impost..."

La implementació del recàrrec ha de servir doncs per poder millorar la situació precària que ha propiciat el sector privat en gran part, i no ha de servir com un simple recàrrec per augmentar ingressos sense corregir el fons de la qüestió.

Tanmateix, amb el mateix sentit de millorar la situació de l'habitatge, en la mateixa Llei d'Hisendes Locals, en el seu article 74.6, ens dona la possibilitat d'aplicar una bonificació potestativa de fins al 95% a l'IBI per aquells immobles d'ús residencial destinats a habitatges amb una renda limitada, és a dir aquells habitatges que es lloguin per sota d'un preu de referència establert pel mateix Ajuntament, que fins i tot podria estar vinculat a l'Índex de Referència de Preus de Lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per tant, disposaríem d'aquestes dues eines, per una banda, d'un recàrrec que intenti modificar aquelles situacions adverses en matèria d'habitatge i al mateix temps habilitar una bonificació que reconeix-hi l'esforç fet per altres tenidors.



Jurídicament, aquest recàrrec, compta amb una jurisprudència més àmplia arran del Reial Decret Llei 7/2019, sobre mesures urgents en matèria d'habitatges i lloguers, en el que l'Estat Espanyol dona solució a l'aplicació del recàrrec, on molts municipis ja s'han beneficiat d'aquesta habilitació. Clars exemples són les ciutats o pobles de Tarragona, Valls, Cambrils, Figueres o els nostres veïns Palafolls, entre altres. Aquesta habilitació del RDL 7/2019, facilita la seva aplicació ja sigui mitjançant una Ordenança Fiscal única, o bé mitjançant una modificació a la mateixa Ordenança Fiscal de l'IBI.

Cal fer valdre la feina feta per aquest Ajuntament fins a la data, més concretament amb l'elaboració del document d'Estratègies sectorials d'habitatge per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales al municipi de Malgrat de Mar. Aquesta eina ens facilitarà la identificació d'aquells habitatges desocupats de forma permanent. Per tant, possiblement és l'eina més important per poder continuar establint polítiques d'habitatge rellevants i que tinguin impacte al nostre municipi.

En conseqüència, tenint en compte que la presència d'habitatge buit als nostres municipis és significativa, calen actuacions i voluntats polítiques que permetin detectar els problemes principals a cada municipi i implementar mesures per resoldre'ls, entre d'altres: impulsar la rehabilitació i la millora de les condicions dels habitatges per garantir-ne unes condicions dignes, promoure el lloguer assequible, continuar incrementant el parc d'habitatge de lloguer social i, com a objecte específic d'aquesta moció: incentivar la mobilització dels habitatges buits.

Vista la moció presentada pel GPM d'Esquerra Republicana de Catalunya, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (disset vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

Primer. Generar una ordenança fiscal única o, en el seu defecte, modificar l'Ordenança Fiscal de l'impost de Béns Immobles afegint en el seu redactat un nou article que reconegui un recàrrec sobre la quota líquida de l'IBI, que pot ser modulable des del 50% fins al 150% per habitatges desocupats permanents, que pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial, així com les estipulacions necessàries per definir de forma correcta les característiques d'habitatge desocupat permanent.

- Immobles d'ús residencial que estiguin desocupats amb caràcter permanent: un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost.
- El recàrrec serà fins al 100 % de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a 3 anys.
- El percentatge de recàrrec que correspongui d'acord amb el que s'ha assenyalat anteriorment, augmentarà fins al 150% en cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats al mateix terme municipal.

Segon. Modificar l'Ordenança Fiscal de l'Impost de Béns Immobles (IBI) afegint en l'article dedicat a bonificacions potestatives, un nou apartat on reconegui la possibilitat

**Ajuntament de Malgrat de Mar**
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

de bonificar fins a un 95% aquells habitatges llogats amb una renda limitada fixada i estipulada en la mateixa Ordenança Fiscal o els immobles destinats a lloguer inclosos dins de la Borsa de Mediació pel Lloguer Social.

Tercer. Assumir el compromís de treballar de forma immediata el cens d'habitatges buits de manera que la implementació del recàrrec i la bonificació incorporats a l'ordenança de l'IBI, així com altres mesures vinculades a la mobilització d'habitatge buit, es puguin portar a terme en el termini de temps més curt possible.

I, perquè així consti i produeixi els efectes que corresponguin a l'expedient que l'ha motivat, signo aquest certificat amb l'advertència a què es refereix l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vist i plau de Alcaldessa.

Vist i plau

Alcaldessa