



Fuenlabrada a 26 de Octubre de 2016

**MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA INSTANDO AL GOBIERNO CENTRAL A DEFINIR Y DELIMITAR EL CONCEPTO DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL QUE SE ENCUENTREN DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) es un impuesto del sistema tributario local en España -regulado en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales-, que grava el valor de la titularidad dominical y otros derechos reales que recaen sobre bienes inmuebles. Es un impuesto de carácter real, el gravamen se realiza sobre la titularidad de los inmuebles o sobre los derechos que recaen en los inmuebles; y, además, tiene carácter objetivo porque la cuantificación de la carga tributaria atiende exclusivamente al valor del objeto y no a las circunstancias del sujeto pasivo.

El hecho imponible de este impuesto de recaudación local y gestión compartida con la Administración General del Estado -a través del Catastro-, lo constituye la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana situados en el término municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre estos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, gravando el valor de estos inmuebles.

La base liquidable del IBI está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, una vez aplicadas las reducciones establecidas en la legislación. La cuota íntegra del impuesto a pagar por el obligado tributario es el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base liquidable -el valor catastral-.

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 72.4, posibilita a las entidades locales -los Ayuntamientos- la exigencia de un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del impuesto para aquellas viviendas que se encuentren desocupadas con carácter permanente, siempre que cumplan las



**GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA**

**Tfno: 608 85 28 46 · Mail: [grupogf@ayto-fuenlabrada.es](mailto:grupogf@ayto-fuenlabrada.es)**

---

condiciones determinadas reglamentariamente. Sin embargo, desde la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 2/2004, no se ha producido el correspondiente desarrollo reglamentario para definir y delimitar de manera concreta qué debe entenderse por vivienda desocupada con carácter permanente, lo que ha imposibilitado su puesta en práctica en muchos municipios o, si ha llegado a establecerse en la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, su aplicación ha sido recurrida.

Según el informe emitido por la empresa de Tasaciones Inmobiliarias TINSA, en su último informe sobre la radiografía del stock de vivienda, publicado el pasado mes de noviembre, la Comunidad de Madrid cuenta con 35.316 viviendas desocupadas. La existencia de un gran número de viviendas vacías, dificulta sin duda el ejercicio del derecho para acceder a una vivienda digna a una parte de la población, al existir menos viviendas disponibles y, por tanto, reducirse la oferta del mercado, empujando los precios al alza, o al menos por encima del precio de equilibrio entre la oferta real de vivienda –incluyendo los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente– y la demanda existente.

En virtud de estos pronunciamientos judiciales antes aludidos, y a la vista de la posible inseguridad jurídica de aplicar este recargo en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, el Ayuntamiento de Fuenlabrada no ha podido hacer efectivo este gravamen a las viviendas desocupadas con carácter permanente. Por ello, y para evitar que siga existiendo esa posible inseguridad jurídica, parece conveniente requerir a quien tiene la competencia según los tribunales para que, vía reglamento, defina qué debe entenderse por vivienda desocupada y así, aquellos ayuntamientos que lo determinen, puedan aplicar el recargo correspondiente sin que ello suponga su declaración de nulidad por no tener cobertura legal suficiente.

---

Plaza de la Constitución, 1. 3ª Planta – 28943 – Fuenlabrada (Madrid)

Teléfono: 608 85 28 46

e-mail: [grupogf@ayto-fuenlabrada.es](mailto:grupogf@ayto-fuenlabrada.es)

Web: [ganarfuenlabrada.org](http://ganarfuenlabrada.org)



**GRUPO MUNICIPAL GANAR FUENLABRADA**

**Tfno: 608 85 28 46 · Mail: [grupogf@ayto-fuenlabrada.es](mailto:grupogf@ayto-fuenlabrada.es)**

---

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Ganar Fuenlabrada eleva al Pleno los siguientes acuerdos:

1. Instar al Gobierno central a definir y delimitar, mediante el correspondiente desarrollo reglamentario, el concepto de bien inmueble de uso residencial que se encuentre desocupado con carácter permanente, para que pueda resultar de eficaz aplicación a las viviendas desocupadas el recargo establecido en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2014, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. Dar traslado al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, así como a la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP).

Fdo:

Alejandro Álvarez Carrillo  
Portavoz del Grupo Municipal  
Ganar Fuenlabrada