

## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4.7

### TAXA PER LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA D'HABITATGES DE DOMINI PÚBLIC MUNICIPAL

#### Article 1r. Fonament i naturalesa

A l'empara del previst als articles 57 i 20.4 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 d'aquest text legal, aquest Ajuntament estableix la taxa per la utilització privativa dels habitatges de domini públic municipal, que es regirà per aquesta ordenança fiscal.

#### Article 2n. Fet imposable

Constitueix el fet imposable de la taxa l'aprofitament especial del domini públic local que beneficia de manera particular els subjectes passius i que es produeix per la utilització privativa dels habitatges de domini públic municipal.

#### Article 3r. Subjectes passius

Són subjectes passius de la taxa, en concepte de contribuents, les persones físiques o jurídiques, així com les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei general tributària, que gaudeixin, utilitzin o es beneficiïn de la utilització privativa dels habitatges de domini públic municipal.

#### Article 4t. Responsables

Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques o jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de les fallides o concursos de societats i entitats en general en els supòsits i amb l'abast que estableix l'article 43 de la Llei general tributària.

#### Article 5è. Beneficis fiscals

Els adjudicatariis de l'habitatge social que per circumstàncies socioeconòmiques, segons informe del departament municipal corresponent, no puguin fer front a la totalitat de la taxa, han de satisfer una quantitat equivalent al 20% dels ingressos totals de la unitat familiar, amb un mínim de 62,51€/mes [10.400,- ptes./mes].

En aquests supòsits, cal que, prèviament, el departament corresponent emeti l'informe preceptiu, per la qual cosa podrà sol·licitar a l'interessat la presentació de la documentació que consideri necessària.

## Article 6è.- Quota tributària

La quota a satisfer per aquesta taxa es fixa sobre la base del preu de venda, establert anualment en la legislació vigent per als habitatges de protecció oficial, en règim general, quan es tracti d'habitatges situats en sistemes segons el P.G.M. i, en règim taxat, quan estiguin situats en zones segons el mateix P.G.M.

1. Per al càlcul del preu anual s'utilitzarà la fórmula següent:  $7,5/100 \times$  pel preu màxim legal de venda de l'habitatge. La quantia total podrà fraccionar-se en dotze parts iguals.

Preu venda =  $m^2$  útils x coeficient edifici x coeficient d'habitatge x coeficient del mòdul ponderat vigents.

2. El mòdul a aplicar serà el vigent de cada any i els coeficients d'edifici d'habitatge es calcularan segons el següent:

2.a) El coeficient de l'edifici és el resultat de multiplicar tres coeficients:

### **coeficient a x coeficient b x coeficient c**

**coeficient a:** valora l'antiguitat de la construcció segons el RD 1020/1993, del 25 de juliol(IBI).

**coeficient b:** valora l'estat de conservació, segons el RD 1020/93, del 25 de juliol.

**coeficient c:** valora la zona on està situat l'habitatge, segons la classificació fiscal de les vies públiques establerta a l'ordenança fiscal núm. 2.2.

2.b) El coeficient de l'habitatge és el resultat del producte de tres coeficients:

### **coeficient d x coeficient e x coeficient f.**

**coeficient d:** valora l'estat de conservació de la cuina.

**coeficient e:** valora l'estat de conservació del/s bany/s.

**coeficient f:** valora l'estat de conservació general (excepte cuina i banys)

Estat de conservació	Descripció	Coeficients		
		D	E	F
Normal	No necessita reparacions	1	1	1
Regular	Necessita reparacions de poca importància	0,9	0,95	0,8
Deficient	Necessita reparacions importants	0,8	0,9	0,7

#### Article 7è. Acreditament, declaració i ingrés

1. L'obligació d'efectuar el pagament neix:
  - a. Per als habitatges que ja estan ocupats, el dia que entri en vigor aquesta ordenança.
  - b. Per a la resta d'habitatges, en el moment que se n'autoritzi l'ocupació.
2. El pagament de la taxa s'efectuarà en el moment de la presentació de la factura corresponent.
3. Qualsevol persona interessada a utilitzar els serveis a què es refereix aquesta ordenança haurà de presentar la sol·licitud corresponent davant aquest Ajuntament, justificant el motiu en què fonamenta la seva petició.
4. Quan la utilització privativa o l'aprofitament especial impliqui la destrucció o el deteriorament del domini públic local, el beneficiari, sense perjudici del pagament de la tarifa corresponent, estarà obligat al reintegrament del cost total de les despeses de reconstrucció o reparació respectives i al dipòsit previ de l'import.
5. Si els danys són irreparables, l'Ajuntament serà indemnitzat per la mateixa quantia que el valor dels béns destruïts o l'import del deteriorament dels danyats.

#### Article 8è. Infraccions i sancions

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Reial Decret 2063/2004, de 15 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament General del règim sancionador tributari, la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

#### **Disposició final**

Aquesta ordenança, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2005 i, definitivament, el dia 21 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2006 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.