



Ayuntamiento de Salamanca

# Moción al Pleno



**PSOE**

**Grupo Municipal  
Socialista en el  
Ayuntamiento de  
Salamanca**

Plaza Mayor, 1, 2ª  
37001 Salamanca  
Tel. 923 27 91 18  
923 27 91 91  
Fax 923 27 91 89  
[psoe@aytosalamanca.es](mailto:psoe@aytosalamanca.es)

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

De conformidad con lo previsto en el Artículo 88 del texto de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Salamanca, se somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

### **I. 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 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.

En torno a la cuestión del desarrollo reglamentario sobre el concepto de vivienda desocupada con carácter permanente, se han producido algunos pronunciamientos judiciales como la reciente sentencia nº 93/2015, de 16 de febrero, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Asturias (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), declarando la nulidad de la delimitación de vivienda desocupada, realizada por el Gobierno asturiano en el marco de sus competencias de vivienda. No obstante, el TSJ asturiano entendió que el Gobierno asturiano, si bien tiene competencias en materia de vivienda, el desarrollo reglamentario al que alude la Ley de Haciendas Locales, para delimitar qué debe entenderse por vivienda desocupada con carácter permanente, corresponde al Gobierno central.

En otras sentencias, dictadas por los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña, Galicia y Madrid, de 22 de julio y 6 de noviembre de 2011, y 14 de enero de 2010, respectivamente, no se cuestiona la competencia municipal para aplicar el recargo de hasta el 50% en la cuota líquida del IBI, sino la competencia para regular a través del correspondiente reglamento las condiciones concretas en las que debe encontrarse un inmueble de uso residencial para considerarlo como desocupado permanentemente, que corresponde al Gobierno central.

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 provincia de Salamanca cuenta con 3.143 viviendas desocupadas. Por la distribución de la población en nuestra provincia y el desarrollo urbanístico de los últimos años, cabe deducir que una parte importante de estas viviendas se encuentran situadas en la ciudad y un porcentaje significativo en manos de entidades financieras. 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 establecer este recargo en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles en la ciudad de Salamanca, se ha venido rechazando la propuesta del Grupo Municipal Socialista de establecer un recargo del 25% en la cuota líquida del impuesto para aquellas 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.

## II. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo antes expuesto, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción de 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).

En Salamanca, a 23 de diciembre de 2015

José Luis Mateos Crespo  
Portavoz del Grupo Municipal Socialista