



ESPAI SOBRE EXPERIÈNCIES DEL RECÀRREC DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES (IBI) DELS HABITATGES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT



Cristina A. López Suárez

Cap de Negociat del Servei de Gestió de
l'IBI de l'ORGT

Regulació del Recàrrec de l'IBI



Normativa aplicable

- Art. 72.4 del TRLRHL: Regulació del recàrrec
- Art. 4 Reial Decret Llei 7/2019: Desplegament reglamentari
- Disposició Final 3^a de la Llei 12/2023 del Dret a l'Habitatge:
 - Modifica article 72.4 TRLRHL
 - Possibilitat de modulació del recàrrec
- Ordenança Fiscal

Evolució de la regulació del Recàrrec de l'IBI (RI)

Normativa aplicable

- Art. 72.4 del TRLRHL
(normativa vigent 2004)
Regulació del recàrrec

Notes característiques

- Potestatiu
- Immobles residencials (Habitatges)
- Fins el 50% quota líquida IBI
- Meritació: 31 de desembre
- No es podia exigir RI atès que no hi havia habilitació pel desplegament reglamentari

Evolució de la regulació del Recàrrec de l'IBI (RI)

Normativa aplicable

- Art. 4 Reial Decret Llei 7/2019: Desplegament reglamentari – Modificació article 72.4 TRLRHL

Notes característiques

- Potestatiu
- Immobles residencials (Habitatges)
- Fins el 50% quota líquida IBI
- Meritació: 31 de desembre
- Regulació vigent a OOFF
- 2 anys de desocupació
- Declaració de desocupació ferma
- Habilita liquidar el RI

Evolució de la regulació del Recàrrec de l'IBI (RI)

Normativa aplicable

- Disposició Final 3^a de la Llei 12/2023 del Dret a l'Habitatge:
 - Modifica article 72.4 TRLRHL
 - Possibilitat de modulació del recàrrec

Notes característiques

- Potestatiu
- Immobles residencials (Habitatges)
- Meritació: 31 de desembre
- Regulació vigent a OOFF
- Definició habitatge desocupat
 - + 2 anys desocupació
 - Titular de 4 o + habitatges
- Declaració de desocupació ferma
- Habilita liquidar el RI
- Modulació del RI
 - Fins al 50 % quota líquida IBI: + 2 anys de desocupació
 - Fins al 100 % quota líquida IBI: + 3 anys de desocupació
 - +50 punts percentuals: Titular de 2 o + habitatges desocupats al mateix municipi

Evolució de la regulació del Recàrrec de l'IBI (RI)

Normativa aplicable

- Ordenança Fiscal

Notes característiques

- Regulació RI en OF de l'IBI
- Regulació RI en OF pròpia

Fet Imposable del recàrrec de l'IBI

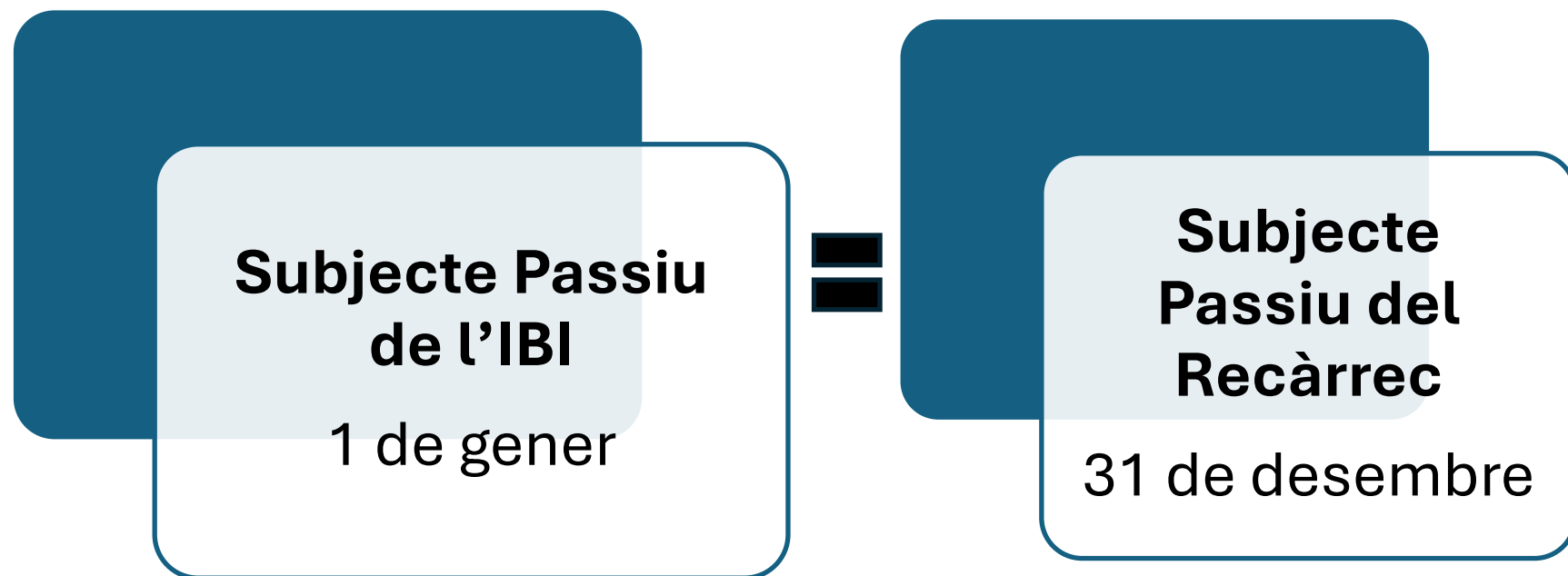
La titularitat d'un immoble residencial (habitatge) que romanguí desocupat de manera continuada i sense cap causa justificada per un termini superior a 2 anys, de conformitat amb els requisits, els mitjans de prova i el procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i pertanyi a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

Període impositiu i meritació

ANUAL

**31 de
desembre**

Subjecte passiu de l'IB i del Recàrrec



Subjectes passius del Recàrrec de l'IBI

Aquells que ostenten la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l' IBI.

Persones naturals

Concessió
Administrativa

Superfície

Usdefruit

Persones jurídiques

Propietat

Causes Justificades de Desocupació de l'article 72.4 del TRLRHL

- El trasllat temporal per raons laborals o de formació.
- El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- Els immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.
- Els immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.

Causes Justificades de Desocupació de l'article 72.4 del TRLRHL

- Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que n'impedeixi l'ús i disposició.
- Que es tracti d'immobles els titulars dels quals, en condicions de mercat, ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o de lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.
- En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també com a causa justificada que l'immoble sigui objecte d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

Modulació del Recàrrec de l'IBI

Fins 50% Quota Líquida IBI

- Habitatge.
- Subjecte passiu IBI = Recàrrec.
- Termini de desocupació: + 2 anys.
- Titular 4 o + immobles residencials.

Fins 100% Quota Líquida IBI

- Termini de desocupació: + 3 anys
- Modulació en funció del temps de desocupació.

+ 50 punts percentuals

- Subjecte passiu titular de 2 o + habitatges desocupats en el municipi.

Calendari Fiscal del Recàrrec de l'IBI

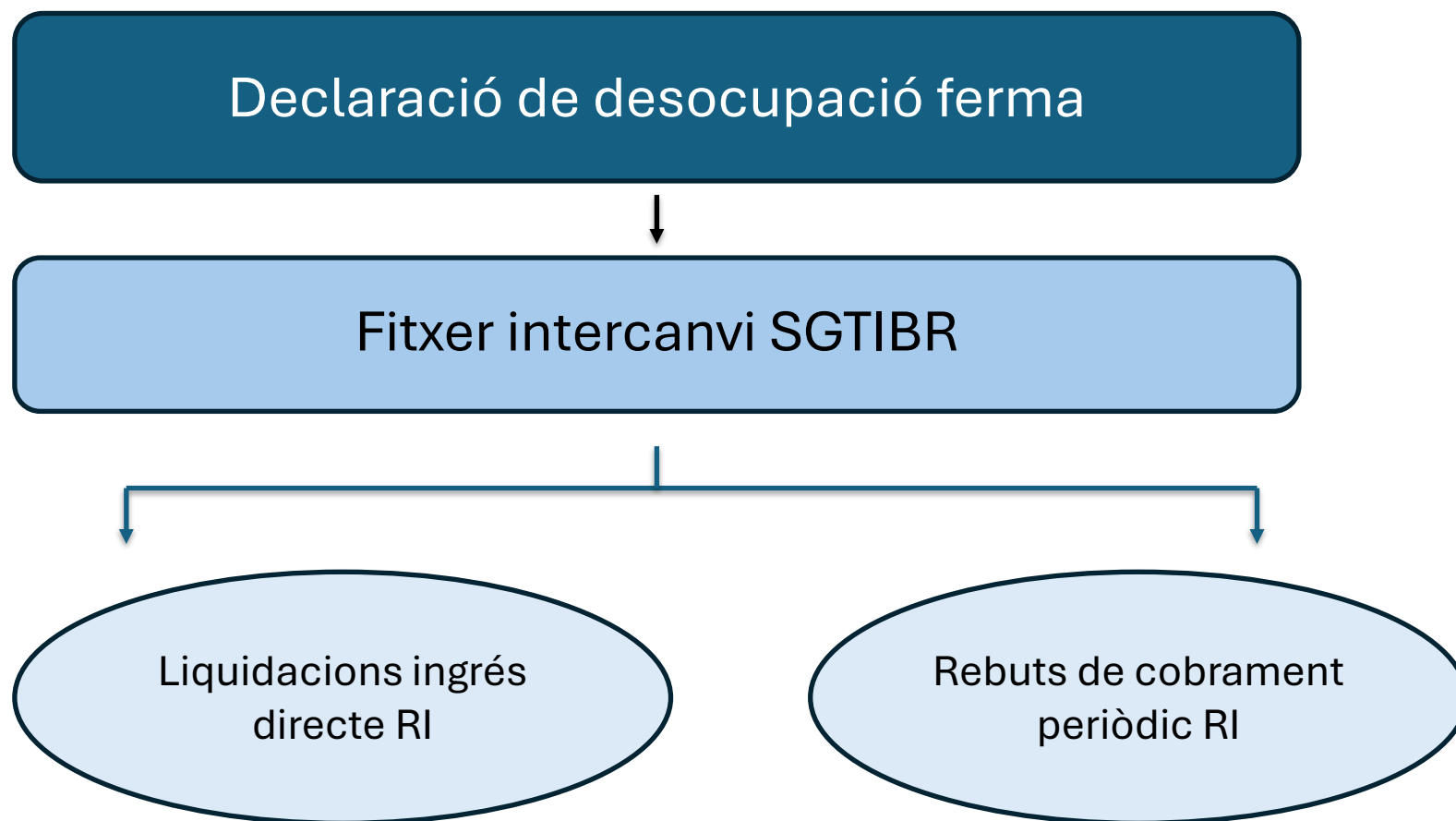
APROBACIÓ = CALENDARI FISCAL IBI



CALENDARI PER DEFECTE = ARTICLE 62.3 LGT

Article 62.3 LGT: "3. El pagament en període voluntari dels deutes de notificació col·lectiva i periòdica que no tinguin establert un altre termini en les seves normes reguladores s'ha d'efectuar en el període comprès entre el dia u de setembre i el 20 de novembre o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent."

Gestió del Recàrrec de l'IBI (RI)





MOLTES GRÀCIES PER LA VOSTRE
ATENCIÓ