

# La gestió municipal del recàrrec de l'IBI

**Denise Cebey Honorato**

Tècnica de Suport especialitzada

Servei d'Habitatge

Ajuntament de Mataró



**Diputació  
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge  
i Regeneració Urbana



**AGENDA  
2030**



# DETECCIÓ D'HABITATGES BUITS



**Mataró**  
**131.829**



**Inici programes**  
**Inspecció**  
**2021**

- **1r pla d'inspecció** - Decret 469 de 22 de gener de 2021 - revisió de 91 habitatges considerats buits segons el llistat proporcionat per l'agència de l'habitatge així com aquells que provinguessin de ciutadania, personal inspector actes propis del titular.
- **2n pla d'inspecció** - Decret 5290 de 14 de juny de 2021 - Revisió dels barris de l'Eixample (parcialment), l'Havana i El palau escorxador, així com aquells que provinguessin de ciutadania, personal inspector actes propis del titular.
- **3r pla d'inspecció** - Decret 10228 de 11 de novembre de 2021 - Cerdanyola, Cirera, Molins, La Llàntia, Rocafonda i Peramàs (tot parcial), així com aquells que provinguessin de ciutadania, personal inspector actes propis del titular.
- **4t pla d'inspecció** - Decret 4204 de 20 d'abril de 2022 - Aquest programa es centrarà a tots aquells habitatges o edificis d'habitatges situats dins les seccions censals que no han format part dels anteriors.

## REGULACIÓ DE L'IBI A MATARÓ

- Declaració habitatge anòmal → Comunicació ACTE FERM → Derivació al servei d'ingressos
- Servei d'ingressos → Comprovació requisits per aplicació recàrrec IBI

## REGULACIÓ DE L'IBI A MATARÓ

- Declaració habitatge anòmal → Comunicació ACTE FERM → Derivació al servei d'ingressos
- Servei d'ingressos → Comprovació requisits per aplicació recàrrec IBI

Ordenances reguladores  
habitatge buit  
(2022)

Igualment, s'advertirà per al cas d'incompliment del requeriment dins el termini atorgat de la imposició qualsevol altre mesura accessòria de caràcter sancionador, expropiatori, fiscal o d'altre tipus que sigui d'aplicació segons la normativa vigent.

Increment de l'IBI

## REGULACIÓ DE L'IBI A MATARÓ

- Declaració habitatge anòmal → Comunicació ACTE FERM → Derivació al servei d'ingressos
- Servei d'ingressos → Comprovació requisits per aplicació recàrrec IBI

Ordenances reguladores  
habitatge buit  
(2022)

Igualment, s'advertirà per al cas d'incompliment del requeriment dins el termini atorgat de la imposició qualsevol altre mesura accessòria de caràcter sancionador, expropiatori, fiscal o d'altre tipus que sigui d'aplicació segons la normativa vigent.

Increment de l'IBI

*«2. Hi ha incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitatges en el supòsit que:*

Normativa habitatge buit  
Llei 18/2007 LDH

Article 5.2.b

*b) L'habitatge o l'edifici d'habitatges estiguin desocupats de manera permanent i injustificada durant un període de més de dos anys. Ni l'ocupació d'aquests habitatges sense títol habilitant ni la transmissió de llur titularitat a favor d'una persona jurídica no alteren la situació d'incompliment de la funció social de la propietat.*

# REGULACIÓ DE L'IBI A MATARÓ

## ORDENANCA FISCAL 2025

### **Capítol XI. Recàrrec sobre la quota de l'IBI corresponent als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent**

*«El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.*

*2. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.*

*3. A aquests efectes tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre romanguí desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini mínim de dos anys, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableix la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles ds residencial.»*

# REGULACIÓ DE L'IBI A MATARÓ

## ORDENANCA FISCAL 2025

### **Capítol XI. Recàrrec sobre la quota de l'IBI corresponent als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent**

*«El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.*

*2. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.*

*3. A aquests efectes tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini mínim de dos anys, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableix la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles ds residencial.»*

«La desocupació serà declarada per l'Ajuntament a partir del procediment que regula la l'Ordenança municipal reguladora del procediment de verificació d'habitatges buits de l'Ajuntament de Mataró publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 21 de desembre de 2021.

A més de les que preveu la normativa sectorial d'habitatge, i únicament als efectes de l'aplicació del present recàrrec, es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat temporal per raons laborals o de formació.
- b) El canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- c) Immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.
- d) Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.
- e) Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i disposició de la mateixa.
- f) 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 en lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.
- g) En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerar també com causa justificada ser objecte l'immoble d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

## APLICACIÓ DEL RECÀRREC DE L'IBI

### Notificació i liquidació de l'IBI

Creació del PADRÓ de l'IBI de Mataró  
**2023**

**Passos a seguir per a l'aplicació del  
recàrrec:**

1. Notificació liquidació singular + trasllat rebut pagament
2. Inclusió de l'habitatge al padró de recàrrec de l'IBI (Report anual fins fi circumstàncies)
3. IBI a any vençut. Es reporta a 31 de desembre l'any corresponent.

## APLICACIÓ DEL RECÀRREC DE L'IBI

### Notificació i liquidació de l'IBI

Creació del PADRÓ de l'IBI de Mataró  
**2023**

**Passos a seguir per a l'aplicació del recàrrec:**

1. Notificació liquidació singular + trasllat rebut pagament
2. Inclusió de l'habitatge al padró de recàrrec de l'IBI (Report anual fins fi circumstàncies)
3. IBI a any vençut. Es reporta a 31 de desembre l'any corresponent.

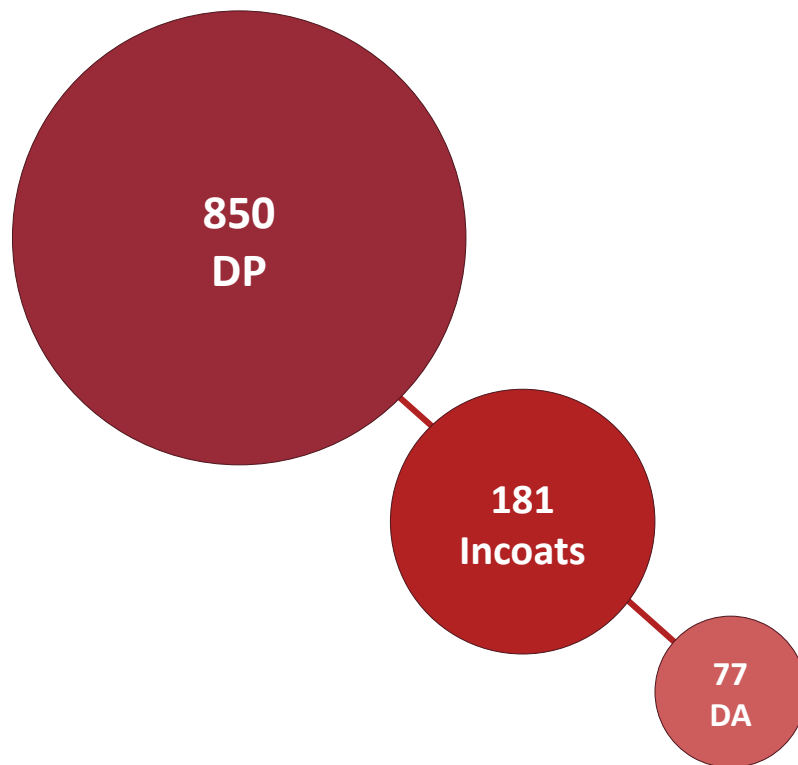
### Percentatge del gravàmen

Anys 2021, 2022 i 2023  
**50%**

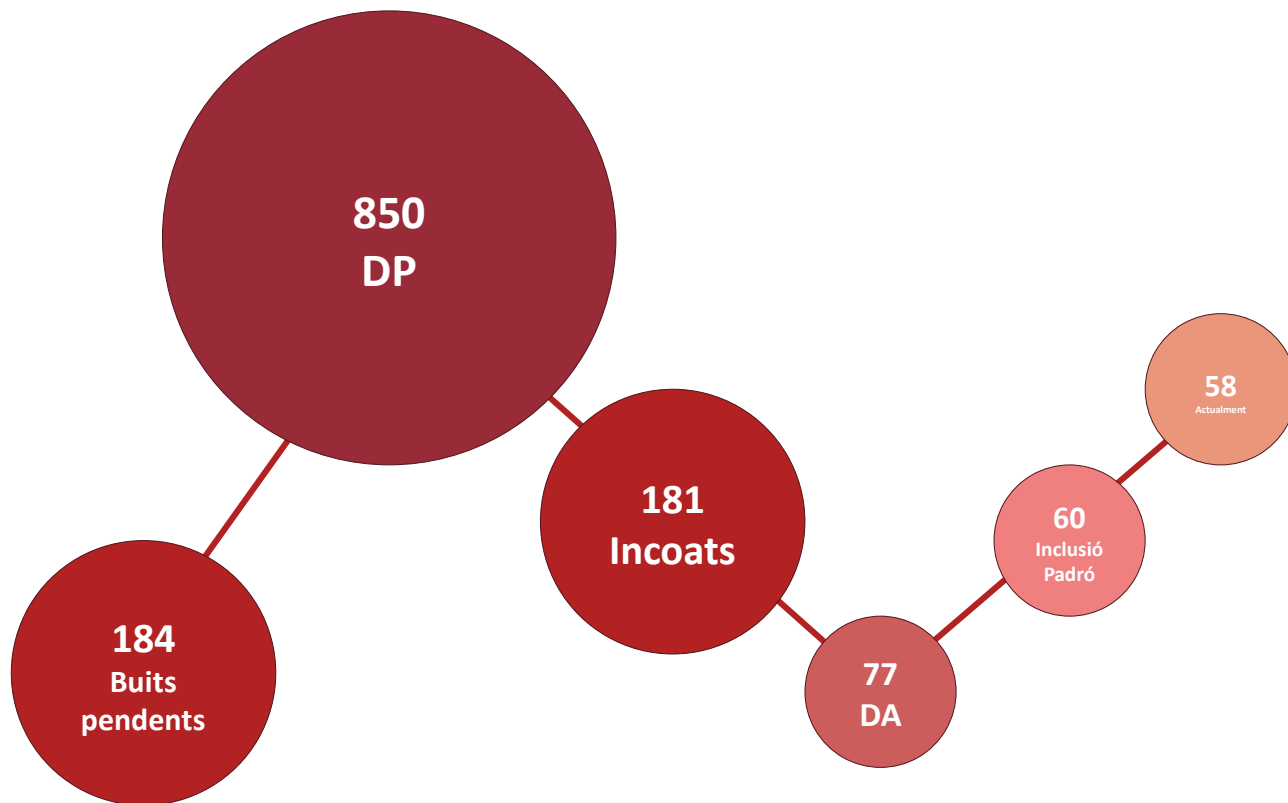
#### **Anys 2024 i 2025**

- **50%** per a habitatges buits durant un període inferior a 3 anys.
- **75%** per a habitatges buits durant un període comprés entre 3 i 5 anys.
- **100%** per a habitatges buits durant un període superior a 5 anys.

## DADES D'APLICACIÓ DEL RECÀRREC



## DADES D'APLICACIÓ DEL RECÀRREC



## DADES D'APLICACIÓ DEL RECÀRREC

| ANY  | NOTIFICACIONS<br>SINGULARS | IMPORT RECAPTAT    |
|------|----------------------------|--------------------|
| 2023 | 37<br>(2021 i 2022)        | <b>12.017,25 €</b> |
| 2024 | 35<br>(0 Nous al 2023)     | <b>8.661,51€</b>   |
| 2025 | 17<br>Nous de 2024         |                    |
| 2026 | 6<br>Nous de 2025          |                    |

# Gràcies!



dcebey@ajmataro.cat