

Proposta de millora del Impost de Béns Immobles a Solsona

La finalitat del Grup de Treball és elaborar una sèrie de propostes (*amb les seves alternatives*) de modificació de l'impost de l'IBI de Solsona amb els següent objectius:

- Ajustar els valors cadastrals a la realitat de Solsona
- Compliment amb les obligacions tributàries de tots els contribuents
- Major progressivitat i redistribució de la riquesa de l'impost.
- Foment de l'activitat econòmica a Solsona

Aquests canvis es volen fer sota la premissa que **la recaptació per l'IBI es mantindrà igual (més o menys) entre els exercicis 2015 i 2016**

Objectius	Propostes	Alternatives
1. Ajustar els valors cadastrals a la realitat de Solsona	1.1. Revisió cadastral del municipi	<p>1.1.1. Revisió cadastral completa del municipi Sol·licitar a la Direcció General de Cadastre una revisió completa dels valors cadastrals del municipi per corregir els actuals desajustos</p> <p>1.1.2. Revisió cadastrals parcial del municipi A partir de mitjans tècnics propis realitzar una revisió cadastral parcial del municipi dels 5% dels immobles amb dos criteris, major superfície i major valor cadastral. L'objectiu és detectar habitatges que paguen poc i tindrien que pagar més</p> <p>1.1.3. Revisió cadastral dels construccions en sòl rural del Vinyet no lligades a l'explotació agrària A partir de mitjans tècnics propis realitzar una revisió cadastral dels immobles del vinyet per a que paguin d'acord al seu ús.</p> <p>És lògic que aquestes edificacions paguen menys si tenen un ús lligat a activitat agrària, però hi ha primeres, segones residències i xalets que no van lligades a explotació agrària, fins i tot xalets que es lloguen...Cal revisar el cadastre o, millor, el tipus que paguen (ara paguen com a rústica i s'haurien de pagar com a urbà).</p> <p>No serveix com a excusa el tema dels serveis, ja que es paguen via altres taxes (escombraries, aigua i sanejament..). A més, si alguns serveis no els tenen, se'n beneficien d'altres específics molt més cars, com arranjanent de camins</p>
2. Compliment amb les obligacions tributàries de tots els contribuents	2.1. Major control sobre les exempcions	<p>2.1.1. Preguntar, explicar i publicar els bens les exempts de l'IBI afectats per activitat econòmica Conèixer <u>quina quantitat d'IBI deixa d'ingressar l'ajuntament de bens exempts d'IBI, i saber quines d'aquestes exempcions estan en frau de llei (p.e. perquè estan afectats per activitat econòmica,...)</u>.</p> <p>Cal augmentar el control de la veracitat de l'ús dels immobles declarats.</p> <p>Exigir la regularització d'aquestes irregularitats i la informació pública del frau de llei i el defraudadors.</p> <p><i>*Sembla ser que els pisos de la 24ena si que paguen (segons la secretària) lo que no paga, per exemple és el seminari</i></p> <p><u>Justificació legal:</u>, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals</p>

<p>3. Major progressivitat i redistribució de la riquesa de l'impost.</p>	<p>3.1. Progressivitat del IBI en funció del nombre de vivendes/locals i l'ús</p>	<p>3.1.1. Aplicar recàrrecs sobre vivendes/locals buits que no estan en lloguer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La primera vivenda i el primer local de cada propietari queden exempts del recàrrec 2. A partir del segon local/vivenda que estigui buit s'aplicarà un recàrrec del 1% per cada local/vivenda de més. Així doncs si algú es propietari de 2 cases (una d'elles la vivenda habitual) i 3 locals tindrà un recàrrec del 3% sobre l'IBI total que paga 3. Si les vivendes/locals es posen en lloguer social, per mitjà de l'Oficina Municipal d'Habitatge, no s'aplicarà aquest recàrrec 4. Si són vivendes/locals en ruïna no s'aplicarà aquest recàrrec <p>3.1.1 bis. Aplicar recàrrecs sobre vivendes/locals buits que no estan en lloguer</p> <p>Si es tracta d'immobles d'ús residencial que estiguin desocupats amb caràcter permanent, per complir les condicions que es determinin reglamentàriament, els ajuntaments poden exigir un recàrrec de fins al 50 per cent de la quota líquida de l'impost. Aquest recàrrec, que s'exigeix als subjectes passius d'aquest tribut i al qual, en què no preveu aquest paràgraf, són aplicables les seves disposicions reguladores, es merita el 31 de desembre i el liquiden anualment els ajuntaments, una vegada constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual es declari la desocupació</p> <p><i>Justificació legal: Article 72. 4 del REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals</i></p> <p><i>Ley del derecho a la vivienda 18/2007 (definició vivenda buida)</i></p> <p>3.1.2. Aplicar coeficients a l'IBI que siguin progressius pels immobles no residencials de més valor cadastral.</p> <p>Tal i com permet la llei dins dels límits establerts per l'IBI,, els ajuntaments podran establir, per als béns immobles urbans, excloent-ne els d'ús residencial, tipus diferenciats atenent els <u>usos establerts</u> (Comercial, Oci/Hosteleria, Industrial, Oficines, Sanitat) en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions.</p> <p>Quan els immobles tinguin atribuïts diversos usos, s'aplicarà el tipus corresponent a l'ús de l'edificació o dependència principal.</p> <p>Aquestos tipus només podran aplicar-se, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans del terme municipal que, per a cada ús, tingui major valor cadastral, a l'efecte de la qual cosa l'ordenança fiscal de l'impost assenyalarà el corresponent llindar de valor per a tots o cada un dels usos, i a partir d'això s'aplicaran els tipus incrementats.</p>
--	--	---

		<p><i>Justificació legal:</i> Article 71. 4 del REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals</p>
	<p>3.2. Progressivitat del IBI en funció de la renta</p>	<p>3.2.1. Bonificacions/subvenció del IBI per famílies amb ingressos baixos Bonificació/subvenció del 50% de l'impost als subjectes passius en funció del nombre de membres per unitat familiar, el IPREM i el valor cadastrals de l'immoble. <i>Justificació legal:</i> IBI de Vilanova i la Geltrú, Ajuntament de Montmeló, Sant Celoni,...</p> <p>3.2.2. Recàrrec a les vivendes de luxe Recàrrec en l'IBI d'un 20% d'aquelles vivendes amb un valor cadastrals 3 vegades superior al valor cadastral urbà mitjà del municipi</p>
<p>4. Foment de l'activitat econòmica a Solsona</p>	<p>4.1. Bonificacions del IBI</p>	<p>4.1.1. Bonificacions/subvencions del IBI per a joves emprenedors Bonificació/subvenció del 50% de l'impost dels immobles subjectes a activitats econòmiques impulsades per joves emprenedors (si són propietaris o estan en règim de lloguer i l'impost el paguen ells) durant 3 anys. <i>justificació legal:</i> Subvenció</p> <p>4.1.2. Bonificacions/subvencions del IBI per titulars cadastrals o llogaters que paguen directament l'impost que desenvolupen activitats econòmiques i que que hagin incrementat la mitjana anual de la seua plantilla de treballadors amb contracte indefinit (Ajuntament d'Alzira) S'establix una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles els titulars cadastrals o llogaters que paguin directament l'impost que desenvolupen activitats econòmiques i que hagen incrementat la mitjana anual de la seua plantilla de treballadors amb contracte indefinit durant l'exercici 2015 (la bonificació s'aplicarà a partir de l'exercici 2016), o durant l'exercici 2016 (en aquest cas, la bonificació s'aplicarà a partir de l'exercici 2017), en relació amb l'exercici anterior a què es tracta, en la quantia següent: Increment de fins a un 5%: bonificació del 10% Increment de més del 5% i fins al 10%: bonificació del 20% Increment de més del 10% i fins al 15%: bonificació del 30% Increment de més del 15% i fins al 50%: bonificació del 40% Increment de més del 50%: bonificació del 50%</p> <p>La duració de la bonificació serà de quatre anys.</p> <p>L'increment de la mitjana anual de la plantilla amb contractes indefinits, haurà de mantenir-se durant tot el període d'aplicació de la bonificació.</p> <p><i>Justificació legal:</i> IBI d'Alzira</p>