



1.1.2 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL RECARGO DE HASTA EL 50% DE LA CUOTA LÍQUIDA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES REGULADO EN EL ARTÍCULO 72.4 DEL RDLeg. 2/2004 y por la que se desarrolla el artículo 3.4 de la Ordenanza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1º - Fundamento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 y 59.1, en relación con los artículos 60 a 77 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Alcoi ordena y desarrolla reglamentariamente, mediante la presente ordenanza, el recargo del 50% sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles regulado en el artículo 72.4 del texto refundido y en el artículo 3.4 de la Ordenanza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que será complementaria y de aplicación supletoria a la presente Ordenanza.

Artículo 2º - Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible del recargo la titularidad, como sujeto pasivo, de los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

A estos efectos se considerarán inmuebles desocupados con carácter permanente aquellos que tengan tal condición de conformidad con la Ley 2/2017, de 2 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3º - Sujeto pasivo.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que sean grandes tenedores de inmuebles de uso residencial en los términos de la Ley 2/2017, de 3 de febrero por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana. A tales efectos y de conformidad con la referida ley:

Grandes tenedores de viviendas. Se consideran grandes tenedores de viviendas aquellas personas físicas o jurídicas que destinando su actividad a la construcción, promoción, intermediación o financiación de la construcción o de la compra de vivienda, dispongan de más de 10 viviendas en régimen de propiedad, alquiler, usufructo u otras modalidades de disfrute que les faculten para determinar los usos a que se destinan, y las excluyan del mercado de venta, alquiler o derecho de superficie que cumplan los requisitos del artículo anterior. No se computarán a tales efectos las viviendas desocupadas en las que concurra alguno de los motivos para la desocupación que enumera el número 3 del artículo 15 de esta Ley 2/2017.

Quienes tengan la consideración de grandes tenedores deberán comunicar al Ayuntamiento, semestralmente, la relación de aquellas viviendas deshabitadas definidas como tales en la presente Ordenanza.

Artículo 4º - Base Imponible.

Constituye la base imponible del recargo la cuota líquida del inmueble en el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 5º - Tipo de gravamen.



Ajuntament d'Alcoi

El 50% sobre la base imponible cuyo resultado constituye la cuota tributaria.

Artículo 6º.- Devengo.

El devengo del recargo tiene lugar el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 7º.- Gestión del Impuesto.

De conformidad con lo dispuesto en la ley 2/2017 citada, el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Ley General Tributaria se establece el siguiente procedimiento de gestión:

Declaración de vivienda deshabitada. 1. La declaración de una vivienda como deshabitada se realizará mediante resolución administrativa sólo respecto de aquellos/as propietarios/as que sean considerados/as como grandes tenedores por la ley 2/2017 y siguiendo a tal fin el procedimiento administrativo regulado en la presente Ordenanza. 2. El plazo máximo para resolver el procedimiento declarativo de vivienda deshabitada y notificar su resolución será de un año contado desde la fecha del acuerdo de inicio, transcurrido el cual se producirá su caducidad. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabrá recurso de reposición ante el órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 14.2 del Texto Refundido 2/2004. 3. El Ayuntamiento creará un registro de viviendas deshabitadas a los efectos de aplicación de la presente Ordenanza.

Indicios de falta de uso habitacional. 1. A los efectos de la declaración tributaria de vivienda deshabitada se presumirá que una vivienda no está habitada cuando:

a) No se destine de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto.

b) Esté desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a dos años, computados en cada caso desde el último día de efectiva habitación, desde el otorgamiento de la autorización de empleo correspondiente o, para el caso de las viviendas que no hayan estado nunca habitadas, desde que el estado de ejecución de estas permita solicitar las autorizaciones legales por su efectiva ocupación: todo ello, salvo que haya motivo que justifique la falta de empleo o su destino a un uso diferente al residencial. A partir del segundo año en vigor de la ley, este plazo se reducirá a un año. 2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, para la iniciación del procedimiento declarativo de una vivienda como deshabitada podrán tenerse en cuenta, entre otros, los siguientes indicios: a) Los datos del padrón municipal de habitantes y de otros registros públicos. b) La carencia de suministros de agua y electricidad, o consumos anormalmente bajos de conformidad con los valores proporcionados por las empresas suministradoras que presten servicio en el municipio c) Alteraciones en el suministro de gas o servicios de telecomunicaciones que puedan indicar la pérdida de uso residencial. d) Declaraciones tributarias. e) Declaraciones o actos propios del/la titular de la vivienda. f) Declaraciones de vecinos/as. g) Negativa injustificada de la persona titular de la vivienda a facilitar comprobaciones de la Inspección Tributaria Municipal en el propio domicilio. En este caso, el acceso al domicilio sólo podrá llevarse a cabo cuando consten, además, otros indicios de falta de ocupación. 3. En todo caso, se considerará que concurre motivo justificado para la desocupación continuada en los siguientes casos, siempre de acuerdo con la específica normativa aplicable: a) Inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia, con un máximo de 4 años de desocupación continuada. b) Inmuebles destinados a usos de vivienda turística o terciarios al menos con una



Ajuntament d'Alcoi

ocupación mínima de un mes al año. c) Inmuebles destinados a usos dotacionales. d) Inmuebles destinados a vivienda que sus titulares personas físicas o jurídicas ofrezcan en venta (un año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado. e) Inmuebles que se encuentren pendientes de partición hereditaria o sometidos a procedimientos de extinción de comunidad de bienes o sociedad de gananciales o cuyo uso esté pendiente de resolución en un proceso judicial o cualquier otra situación que haya impedido su inscripción aun existiendo título jurídico para ello. f) Traslado temporal de domicilio por razones laborales, de salud, de dependencia o emergencia social.

Procedimiento para la declaración de vivienda deshabitada.

I. Acuerdo de inicio.

1. El procedimiento para la declaración de vivienda deshabitada a que se refiere la presente ley se iniciará de oficio, mediante acuerdo del órgano competente en materia tributos, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia.

2. El acuerdo de inicio del procedimiento tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) Relación de hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, con expresión de los indicios de falta de uso habitacional.

b) Identificación de los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

c) Nombramiento de instructor/a y, en su caso, secretario/a del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Indicación del órgano competente para la resolución y de la norma que le atribuya tal competencia.

e) Medidas de carácter provisional acordadas por el órgano competente para iniciar el procedimiento, sin perjuicio de las que durante la instrucción se puedan adoptar.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, con expresión de los plazos para su ejercicio.

3. El acuerdo de inicio se comunicará al instructor/a, con traslado de cuantas actuaciones existan hasta entonces, y se notificará al denunciante, en su caso, y a todos los interesados. En la notificación se advertirá a los interesados de que, caso de no realizar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento o propuesta de práctica de pruebas, esta podrá ser considerada propuesta de resolución.

II. Interesados/as en el procedimiento.

1. Se considerarán interesados en el procedimiento declarativo de vivienda deshabitada las personas físicas o jurídicas, asociaciones y organizaciones que tengan la consideración de interesados conforme a la normativa tributaria.

2. Si el inmueble perteneciera a varias personas en régimen de pro-indiviso, a una comunidad de bienes u otra entidad sin personalidad jurídica y no se tuviera constancia de la representación legal, cada uno de los/las partícipes se considerará representante de su colectividad a los efectos de la tramitación de este procedimiento y responsable



Ajuntament d'Alcoi

solidario, sin perjuicio de la comunicación a los demás cotitulares en el momento en que sean conocidos.

III. Alegaciones.

1. Notificado el acuerdo de inicio, los interesados dispondrán de un plazo de diez días para formular alegaciones sobre las circunstancias e indicios de falta de uso habitacional de la vivienda, así como, en su caso, sobre los motivos que a su juicio excluyan la procedencia de resolver la declaración de la misma como deshabitada o la concurrencia de un motivo justificado para la desocupación continuada; y para aportar o proponer las pruebas oportunas.
2. En caso de resultar acreditados los motivos de exclusión o justificación alegados por los interesados, se dictará resolución de terminación del procedimiento estimando esas alegaciones y ordenando el archivo del mismo.
3. Si no se presentasen alegaciones o si las alegaciones de los interesados no desvirtuasen las circunstancias e indicios de falta de habitación que motivaron la incoación del procedimiento, continuará la instrucción de acuerdo con lo previsto en los apartados siguientes.
4. En tanto no haya propuesta de resolución, los interesados podrán realizar alegaciones en cualquier momento.

IV. Prueba.

1. Los/as interesados/as podrán solicitar la apertura de un periodo de prueba, indicando los medios de prueba cuya práctica proponen.
2. El/la instructor/a acordará la práctica de las pruebas propuestas por los interesados y cuantas considere pertinentes por guardar relación con el objeto del procedimiento, por un plazo no inferior a diez días y que no exceda de veinte días. Asimismo, rechazará de forma motivada las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente improcedentes o innecesarias.
3. Los hechos constatados por funcionarios/as a los que se reconoce la condición de autoridad, y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los/las propios/as interesados/as.
4. La carga de la prueba corresponderá siempre a quien alegue el correspondiente hecho y se practicará por él mismo o a su costa, realizándose de acuerdo con lo previsto para los procedimientos tributarios.
5. Se podrá prescindir del trámite de audiencia, o quedará éste reducido al trámite de ofrecimiento de medidas de fomento, cuando los interesados no hayan formulado alegaciones al acuerdo de inicio, cuando se haya acordado rechazar la apertura de un periodo de prueba, o cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otras pruebas que las aducidas, en su caso, por los/las interesados/as.

VI. Propuesta de resolución.

1. Transcurrido el plazo de alegaciones, y practicadas en su caso las pruebas que hubieran sido declaradas pertinentes, el instructor redactará la propuesta de resolución, que contendrá la valoración de las pruebas practicadas y se pronunciará



Ajuntament d'Alcoi

expresamente acerca de la estimación o desestimación, total o parcial, de las alegaciones que se hubieren presentado.

2. La propuesta habrá de ser notificada a los interesados cuando tenga en cuenta nuevos hechos, alegaciones, pruebas o documentos o que no sean conocidos por estos, en cuyo caso se conferirá un trámite adicional de alegaciones de diez días.

Artículo 8º.- **Infracciones y sanciones.**

Será de aplicación el régimen sancionador de la Ley General Tributaria.

Artículo 9.- **Delegación de competencias en Suma Gestión Tributaria.**

La presente Ordenanza desarrolla reglamentariamente artículo 72.4 del RDLeg. 2/2004 y el artículo 3.4 de la Ordenanza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya gestión tributaria, recaudación e inspección, se encuentran delegadas en SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA, razón por la que la gestión, recaudación e inspección de la presente ordenanza debe entenderse también delegada en el referido organismo, sin perjuicio de los trámites que, en su caso, deban llevarse a cabo para que la referida delegación sea efectiva.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de noviembre de 2022 y surtirá efectos después de su aprobación definitiva y una vez se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.

Aprobación:	Creación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 04/11/2022, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm. 247 de 29/12/2022
Artículos modificados:	Se crea la Ordenanza