

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

05985-2023-U

FUENTES DE AYÓDAR

ANUNCIO

SUMARIO

Acuerdo del Pleno de fecha 29 de septiembre del Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar por el que se aprueba definitivamente el expediente de imposición de la tasa y aprobación de la "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR".

TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de esta entidad sobre imposición de la tasa y aprobación de la "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR", cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«Vista la propuesta de acuerdo que de modificación del Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar para el ejercicio 2023 en el que se incluye como nueva normativa la "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR".

Visto que, de conformidad con la Providencia de Alcaldía se inició expediente para la elaboración y aprobación de "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR".

Visto que fue emitido informe por Secretaría referente al procedimiento a seguir y a la Legislación aplicable.

Visto que, de conformidad con la Providencia de Alcaldía, se ha emitido Informe Técnico-Económico relativo al coste del servicio o actividad por parte del Técnico Medio de Gestión.

Visto que consta en el expediente el proyecto de "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR".

Visto el expediente tramitado y de conformidad con los artículos 22.2.d) y e) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía eleva al Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa y la "ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR", cuyo texto se encuentra en el expediente.

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <http://fuentesdeayodar.sedelectronica.es>.

TERCERO. Publicar en el portal web del Ayuntamiento por plazo de treinta días contado desde el siguiente al de publicación el texto de la Ordenanza, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades,



de acuerdo con lo fijado en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, llevándose a cabo, en su caso, las actuaciones previstas en el artículo 17.4 de dicho TRLHL».

“ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES DE USO SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE AYÓDAR”

PREÁMBULO

I

El Ayuntamiento está tramitando la oportuna normativa municipal que regulará el régimen de las viviendas de su propiedad que destine a “vivienda social”. Dicha normativa contempla, entre otras determinaciones, la exigencia una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a los fines de sociales.

En el marco jurídico de las haciendas locales, la reglamentación de una contraprestación económica de esa naturaleza debe revestir, necesariamente, la forma de ordenanza fiscal, y, siendo especial su procedimiento de aprobación, tramitarse por separado.

A ello responde la presente ordenanza fiscal, que no tiene otro objeto que el de reglamentar, mediante el único instrumento normativo habilitado al efecto, la exacción de la tasa anunciada en aquella normativa.

Si de “vivienda social” hablamos, es evidente que el objetivo perseguido con esa nueva tasa municipal no puede ser el de rentabilización económica de las viviendas para contar con un recurso financiero más. Se trata por el contrario, en consonancia con aquel calificativo, de establecer un ‘precio de equidad’, de justicia social, asequible para unas personas que, a la definitiva, se encontraran en circunstancias sociales y económicas adversas.

II

El artículo 57 del 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, apodera a los Ayuntamientos para establecer y exigir tasas, entre otras, por la utilización privativa de los bienes de dominio público local con arreglo a las normas contenidas en los artículos 20 a 27 del mismo texto.

La ordenanza que se presenta se incardina en esa normativa y regula la tasa en coordinación con las previsiones de la normativa del régimen de las viviendas de la que ésta ordenanza trae causa.

No obstante, se destaca que, por lo que respecta a la cuantía, la ordenanza, como se apuntaba antes, desecha la aplicación de la regla “valor de mercado de la utilidad derivada de la utilización de los bienes” que, para la tasas de la clase que aquí se trata, establece la letra a) del artículo 24.1 del mencionado texto refundido, y se acoge a la de capacidad económica de las personas que deberán satisfacerla prevista en el número 4 del mismo artículo.

III

La ordenanza se desarrolla en 10 artículos y una disposición final, que recogen el contenido necesario (hecho imponible, sujeto pasivo, cuota, período impositivo y devengo, etc.) y el facultativo (normas de gestión) que, para las ordenanzas fiscales de tributos voluntarios municipales, dispone el artículo 16.1 del citado texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

En cuanto al ingreso de la tasa, se dispone, como es común en materia de vivienda, el devengo mensual y el pago por anticipado en los primeros 10 días de cada mes y a iniciativa del sujeto pasivo, que, no obstante, puede optar por la facilidad de domiciliar los pagos. Para terminar, la gestión se articula a partir del acuerdo de adjudicación y la formalización de la cesión y de manera análoga a la de otras tasas municipales de periodicidad mensual.

Artículo 1. Fundamento legal.

Este Ayuntamiento de acuerdo con el art. 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 57 del 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, establece una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a usos sociales.



Las mencionadas viviendas tienen por finalidad dar alojamiento a aquellas personas mayores que no dispongan de una solución habitacional adecuada a sus necesidades por residir en viviendas que no son dignas o bien por tratarse de viviendas con barreras arquitectónicas o ausencia de accesibilidad.

Artículo 2. Normas aplicables.

La tasa se exigirá con arreglo a lo dispuesto en esta Ordenanza, en 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, y en la Ley General Tributaria y demás leyes del Estado reguladoras de la materia y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

El régimen de las viviendas que dan lugar a la exigencia de la tasa es el establecido en la Ordenanza reguladora de las viviendas municipales de uso social del Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar que establece las condiciones, requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las mismas.

Artículo 3. Hecho imponible.

El presupuesto de hecho de la tasa lo constituye el uso, durante el tiempo que determine el acuerdo municipal que autorice la cesión, de las viviendas propiedad del Ayuntamiento destinadas a uso social.

Artículo 4. Sujetos pasivos y responsables.

Serán sujetos pasivos y obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por la utilización de las viviendas municipales de uso social.

Artículo 4. Responsables.

Responderán de la deuda tributaria, junto a los deudores principales otras personas que formen parte de la unidad familiar que utilice la vivienda. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Serán responsables solidarios de la deuda tributaria que corresponda satisfacer al sujeto pasivo todas las personas que formen parte de la unidad familiar que utilice la vivienda.

Artículo 5. Período impositivo y devengo.

El periodo impositivo coincidirá con el mes natural, salvo el de comienzo, que comprenderá los días que resten desde la suscripción del documento de formalización de la cesión, hasta el final del mes en curso, y en los casos de cese que no sea por voluntad del cesionario, que comprenderá los transcurridos hasta el desalojo efectivo de la vivienda.

La tasa se devengará el día primero de cada periodo impositivo que tenga lugar durante el tiempo de cesión autorizado.

El pago se abonará entre los días 1 y 5 de cada mes, en el número de cuenta que a tal efecto se designará por el Ayuntamiento.

Artículo 6. Cuota tributaria.

El importe de la tasa regulada en esta ordenanza, teniendo en cuenta el precio de las viviendas del municipio y las características de las viviendas con fines de uso social, asciende a 300,00 € mensuales.

El importe a satisfacer por los obligados al pago, es el que resulta de la aplicación de las tarifas siguientes, en función de los ingresos de la unidad de convivencia:

INGRESOS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA:

CANTIDAD	% IPREM	% IMPORTE
IGUAL O INFERIOR AL	100%	20%
IGUAL O INFERIOR AL	120%	25%
IGUAL O INFERIOR AL	140%	30%
IGUAL O INFERIOR AL	160%	35%
IGUAL O INFERIOR AL	180%	40%
IGUAL O INFERIOR AL	200%	45%
IGUAL O INFERIOR AL	220%	50%
IGUAL O INFERIOR AL	240%	60%
IGUAL O INFERIOR AL	260%	70%



IGUAL O INFERIOR AL	280%	80%
IGUAL O INFERIOR AL	300%	90%
MÁS DE	300%	100%

La aportación mensual se calculará en base al porcentaje correspondiente a la renta mensual de todos los miembros de la unidad de convivencia.

El IPREM (Indicador de Renta de Efectos Múltiples) es fijado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio que corresponda.

Se entenderá por unidad de convivencia a todas las personas residentes del mismo domicilio con independencia de su empadronamiento.

A los efectos de determinar los ingresos de la unidad de convivencia se tomará como referencia los ingresos brutos anuales totales de todos los miembros de la unidad de convivencia procedentes de salarios, pensiones, intereses, rentas y cualesquiera otros.

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en la que se cumpla un año de vigencia del contrato, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato. Las sucesivas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre la renta anteriormente actualizada. La renta actualizada será exigible a la persona arrendataria a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

La cuota se prorrateará por días naturales en el mes de comienzo de la cesión y en caso de cese o extinción de la cesión, que no sea por voluntad del cesionario, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de ingresos por los que correspondan a los días que resten hasta el final del mes en que se produzca el desalojo total de la vivienda.

Artículo 7. Obligaciones de los usuarios de las viviendas.

Son obligaciones de los usuarios, además de las establecidas en la "ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE VIVIENDAS MUNICIPALES CON FINES SOCIALES" sin perjuicio de quedar reflejadas en el documento de cesión correspondiente, en su caso, las siguientes:

1. Abonar la tasa entre los días 1 y 5 de cada mes, en el número de cuenta que a tal efecto se designará en el contrato salvo casos de inicio y fin fijados en el artículo 6 de la presente ordenanza.
2. Abonar los costes de los suministros de agua, luz y gas; así como la tasa municipal anual de basuras.
3. Comunicar cualquier cambio que se produzca en la unidad familia y/o de convivencia.
4. Que todos los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia consten empadronados en la vivienda objeto del contrato o bien estén autorizadas por el Ayuntamiento.

Artículo 8. Impago de la tasa.

Sin perjuicio de la facultad de revocar la cesión por incumplimiento, de acuerdo con lo previsto en la "ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE VIVIENDAS MUNICIPALES CON FINES SOCIALES", el impago de la tasa una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 5º de la presente ordenanza determinará el inicio del período ejecutivo de cobro y el devengo y exigencia de los recargos reglamentarios de ese período.

El cobro forzoso de las tasas que se adeuden y, en su caso, de las indemnizaciones por daños y demás conceptos que sean exigibles, se efectuará por la vía administrativa de apremio.

Artículo 9. Responsabilidades por daños y obligación de fianza.

La persona adjudicataria o cesionaria, y solidariamente todas las que formen parte de la unidad de convivencia beneficiaria, responderán de los daños que se produzcan en la vivienda y en su equipamiento, y en su caso, en el mobiliario y enseres facilitados con la misma.

Con carácter previo a la suscripción del documento de formalización de la cesión, deberá depositarse en la tesorería municipal fianza en metálico por importe de dos mensualidades de la tasa.

La fianza se devolverá al término de la cesión una vez justificado que la vivienda, su equipamiento y mobiliario y, en su caso, enseres han sido recibidos de conformidad, y que no existen obligaciones pendientes de pago por ningún concepto con el Ayuntamiento.

Artículo 10. Infracciones y sanciones.

En lo relativo a infracciones tributarias, su calificación y la sanción que a aquéllas correspondan, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza fiscal general de Gestión, Recaudación e Inspección y demás disposiciones que sean de aplicación.



DISPOSICIÓN ADICIONAL.

En todo lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. También por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y por la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Disposición Final. Aprobación y vigencia.

La presente ordenanza, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de septiembre de 2023, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en Valencia.

En Fuentes de Ayódar a 23 de Noviembre de 2023.

El Alcalde,

Fdo: Jordi Lucena Lucas

