

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VIVIENDAS

DESOCUPADAS

ORDENANZA NUM. 2

FUNDAMENTO O DISPOSICIÓN GENERAL

- Art. 1.- La presente exacción se establece al amparo de lo dispuesto en el Capítulo VIII del Título II, artículos 184 a 191, ambos inclusive, de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales de Navarra.

HECHO IMPONIBLE

- Art. 2.- Constituye el hecho imponible la tenencia de viviendas radicantes en el término municipal que tengan la calificación de deshabitadas.
- Art. 3.- A efectos del Impuesto se entenderá por vivienda toda edificación susceptible, en condiciones normales, de ser habitada por personas, bien con carácter temporal o permanentemente.
- Art. 4.- Tendrán la calificación de deshabitadas, las viviendas que no estén ocupadas durante más de cuatro meses en el curso de cada año natural, salvo que su uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados periodos de cada año, por quién sea residente en la localidad donde la vivienda esté ubicada.

A efectos de determinar qué viviendas tienen la calificación de deshabitadas, se presumirá "iuris tantum", que la tienen:

- Aquellas viviendas cuya lectura de contadores de agua y/o luz, no sufra modificación durante cualquiera de los cuatrimestres del año natural.
- Aquellas viviendas cuyo consumo anual de agua y/o luz, sea inferior en 577 o más, respecto al consumo medio por vivienda de Estella.

No obstante, se presumirá la ocupación de las viviendas arrendadas que dispongan de contrato.

- Art. 5.- No estarán sujetas al Impuesto las viviendas que hayan sido construidas por entidades mercantiles dedicadas a la construcción o venta de las mismas, en tanto no se haya efectuado su primera transmisión.

SUJETOS PASIVOS

- Art. 6.- Son sujetos pasivos de este Impuesto las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y demás entidades que aun carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que sean:

- a) Titulares del derecho de propiedad de viviendas deshabitadas sobre las que no recaigan derechos reales de goce o disfrute.
- b) Titulares de un derecho real de goce o disfrute sobre viviendas deshabitadas, cuando aquél no corresponda al propietario.

EXENCIONES

Art. 7.- Estarán exentas del Impuesto:

- a) Las viviendas cuyos titulares sean funcionarios públicos que desempeñen sus funciones fuera de la localidad en la que esté enclavada la vivienda, de conformidad con la legislación que les sea de aplicación.
- b) Las viviendas cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a población distinta de la de su residencia habitual por razones técnicas, organizativas o de producción, o bien por contrataciones referidas a la actividad empresarial, o cuando los trabajadores estén sujetos a movilidad geográfica.
- c) Las viviendas cuyos titulares estén cumpliendo el servicio militar obligatorio o la prestación social sustitutoria.
- d) Las viviendas cuyos titulares sean las Administraciones Públicas.

En todo caso la exención alcanzará a una sola vivienda, salvo en el supuesto recogido en el apartado d), que alcanzará a todas.

BASE IMPONIBLE

Art. 8.- La base imponible del Impuesto será la vigente para la exacción de la Contribución Territorial Urbana.

CUOTA TRIBUTARIA

Art. 9.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

TIPO DE GRAVAMEN

Art. 10.- El tipo de gravamen será el que figura en el Anexo de esta Ordenanza.

DEVENGO DEL IMPUESTO

Art. 11.- 1. El Impuesto se devengará por primera vez transcurrido el plazo de un año contado a partir de la notificación a que se refiere el artículo 16, sin haber cesado la desocupación de la vivienda conforme a la calificación que de la misma se realiza en los artículos 3 y 4.

2. Posteriormente, el Impuesto se devengará el primer día de cada año.

Las cuotas serán semestrales, por semestres naturales, y dentro de los mismo, íntegras e irreducibles.

- Art. 12.- Los sujetos pasivos podrán solicitar, mediante la tramitación del oportuno expediente, la devolución de la parte proporcional de las cuotas relativas al período de devengo del Impuesto desde el momento en que las viviendas fueren ocupadas.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

- Art. 13.- Para la exacción del Impuesto, el Ayuntamiento formará un Registro de Viviendas Desocupadas.

- Art. 14.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los sujetos pasivos estarán obligados a presentar, de acuerdo con el modelo que se establezca por el Ayuntamiento, declaración relativa a las viviendas que tengan la calificación de deshabitadas de conformidad con lo establecido en el artículo 4, en el plazo de un mes a contar desde la publicación del acuerdo de implantación del Impuesto.

- Art. 15.- Cuando no se presenten las declaraciones, o éstas fuesen defectuosas, el Ayuntamiento procederá de oficio, o por denuncia, a la inclusión de las viviendas a que se refiere el artículo anterior, previa instrucción de expediente con audiencia del interesado.

- Art. 16.- Practicada el alta en el Registro, el Alcalde lo notificará al titular a los efectos de iniciar el plazo de un año para el devengo del Impuesto, conforme a lo que dispone el artículo 11.

SISTEMA DE ALTAS Y BAJAS

- Art. 17.- 1.- Altas: Las altas en el registro se producirán:
- a) Por declaración de los sujetos pasivos.
 - b) Por denuncia, previa comprobación por los servicios municipales, de que la vivienda objeto de la denuncia, es susceptible de la calificación de deshabitada establecida en el artículo 4.
 - c) De oficio, de acuerdo con lo establecido en la letra anterior.

En los supuestos b) y c), previamente a la inscripción, los servicios municipales, instruirán expediente en el que se motivarán las circunstancias de acuerdo las cuales procede la inclusión, concediendo al interesado un plazo de audiencia, para que en el improrrogable plazo de 10 días hábiles, alegue lo procedente.

Una vez resuelto, se dictará resolución por la Alcaldía, de acuerdo con la propuesta de resolución de los servicios municipales.

2.- Bajas.

Las bajas en el registro, sólo se producirán previa declaración del sujeto pasivo. Al momento de la declaración, se realizará anotación preventiva de la misma en el registro. La baja definitiva quedará condicionada a la comprobación por los

servicios municipales de que no se dan las circunstancias establecidas en el hecho imponible. Tales circunstancias podrán ser acreditadas por los sujetos pasivos.

Art. 18.- Los sujetos pasivos formularán las correspondientes declaraciones de alta, baja y variaciones, acompañadas de los documentos fehacientes en los que se acredite la alteración producida y tendrán efectividad a partir del semestre natural siguiente a aquél en que tuvieron lugar, afectando a la cuota correspondiente al mismo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 19.- En materia de infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

El registro de viviendas desocupadas del Ayuntamiento de Estella, que se forma al efecto, estará integrado por folios intercambiables numerados, sustituibles por programa informático de igual contenido, y contendrá información referente a:

- 1.- Fecha de alta
- 2.- Fecha de baja
- 3.- Características de la vivienda (sujeto pasivo, propietario, arrendatario, usufructuario, otros, referencias y denominación catastral, calle, número, piso...)
- 4.- Cuota del impuesto
- 5.- Base imponible
- 6.- Tipo de contribución territorial urbana
- 7.- Tipo de gravamen
- 8.- Observaciones (alteraciones, anotaciones preventivas de baja, circunstancias de la baja y/o alta)

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Por la aprobación de las modificaciones de la presente ordenanza, y dada la ausencia de presentación de declaraciones relativas a viviendas que tengan la calificación de deshabitadas, se procederá, de oficio, a la inclusión en el registro formado conforme a la Disposición Adicional Primera.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Las modificaciones a la presente Ordenanza entrarán en vigor y se aplicarán, desde su aprobación definitiva.

ANEXO A LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
VIVIENDAS DESOCUPADAS

TIPO DE GRAVAMEN

El tipo de gravamen aplicable a la base imponible para obtener la cuota tributaria será el 40% del tipo vigente en la Contribución territorial urbana.