

viernes 18 de octubre de 2024

# La Laguna inicia los trabajos técnicos para favorecer la salida al mercado de alquiler de 5.000 viviendas vacías

*La iniciativa permitirá desarrollar el mandato de la Ley estatal de Vivienda y busca incentivar la puesta en uso de inmuebles deshabitados*



El edil de Vivienda y Ordenación del Territorio, Adolfo Cordobés, y la concejala de Hacienda y Servicios Económicos, Paqui Rivero, del Ayuntamiento de La Laguna han iniciado hoy los trabajos para desarrollar la primera ordenanza municipal que regule, específicamente, el recargo del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) a las viviendas deshabitadas que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Esta medida responde a los datos aportados por el Informe de la situación socioeconómica de la vivienda en la localidad, que revela que casi el 7% de las 74.091 viviendas existentes en el municipio están vacías, según los datos de suministro de agua.

Cordobés señaló que “los municipios carecemos de otros mecanismos activos para fomentar la puesta en uso de estos inmuebles de uso residencial y que se encuentran desocupados de forma permanente, más allá de un incremento de la cuota líquida del IBI de entre el 50% y el 150%, el cual tenemos que desarrollar en una ordenanza específica que regule no solo los porcentajes de aplicación, sino también, los medios de prueba, periodos de alegaciones, los argumentos justificativos y de exención o la revisión anual de la situación de la vivienda. En definitiva, queremos estar en condiciones de analizar caso por caso y poder proporcionar las mayores garantías jurídicas a los titulares de las viviendas y a la administración”.

El concejal dejó claro que “el objetivo de la medida no es recaudatorio, sino que tiene como objetivo, conforme dice la Ley, el incentivar a quienes tienen viviendas vacías a ponerlas en uso y, así, aumentar la oferta de alquiler o de venta y contribuir a rebajar el precio de mercado”. Asimismo, recordó que La Laguna cuenta con un plan de captación de vivienda vacía en vigor, con el que ya ha incorporado 12 viviendas para alquiler social y mediante el que el Ayuntamiento, a través de Muvisa, asume costes y proporciona todas las garantías a los propietarios.

En la reunión mantenida hoy por ambos ediles, se valoraron los resultados del citado estudio, encargado por Muvisa a la Fundación General de la Universidad de La Laguna, especialmente en lo relativo a las 5.123 viviendas vacías detectadas. Además, se analizó el impacto de la Disposición final tercera de la Ley 12/2023 en materia de

tributación local, “que modula el recargo en el IBI a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente, mediante la modificación del artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales”, explicó Paqui Rivero.

Tras los análisis previos desarrollados por el equipo del Área, señaló la concejala, esta actuación “requiere de desarrollo reglamentario, vía modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y los requisitos, medios de prueba y procedimiento han de regularse también por ordenanza”.

En este sentido, aclaró que la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro.

Paqui Rivero insiste en la “necesidad de un análisis especializado y que nos permita ofrecer las mayores garantías en la acción municipal. Por ello, ya estamos valorando la contratación de un equipo de trabajo técnico jurídico que pueda desarrollar esta adaptación en el marco de la legislación vigente”.

### **Causas justificadas de exención**

De acuerdo con la legislación vigente, quedarían exentos quienes aportasen causas justificadas, que la norma establece específicamente, por lo que cada caso de los más de 5.000 detectados en La Laguna debería analizarse individualmente, proporcionando los pertinentes plazos de audiencia y alegaciones a los titulares de los inmuebles.

Las causas incluyen el traslado temporal por razones laborales o de formación; el cambio de domicilio por situación de dependencia, razones de salud o emergencia social; inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de 4 años de desocupación continuada; inmuebles sujetos a actuaciones de obra, rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva.

Además de que la propiedad esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida su uso y disposición, así como que se trate de inmuebles cuyos titulares ofrezcan en venta, en condiciones de mercado, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de 6 meses en la misma. En el caso de los de titularidad de alguna administración pública, se considerará también como causa justificada que sea objeto de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.