



Ajuntament
de Vila-seca

Anunci

El Ple de l'Ajuntament de Vila-seca, en sessió realitzada el dia 31 d'octubre de 2025 va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 1.1.1. Recàrrec de l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

Publicat el corresponent anunci d'exposició al públic al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació i en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona amb núm. 2025-10118, de 10 de novembre de 2025, i, sense que s'hagin presentat reclamacions en el termini d'informació pública; s'entén elevat a definitiu l'acord provisional.

L'acord provisional elevat a definitiu més el text íntegre de l'ordenança fiscal s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, moment en que entrarà en vigor, i regirà mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

Contra la seva aprovació definitiva, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva publicació.

Vila-seca, a data de signatura electrònica.

El secretari,

Ignacio Río Santos

Ignacio Río Santos (1 de 1)
Secretari General
Data Signatura: 24/12/2025
HASH: dca26aa47286dae0fe017f564223b01



Codi Validació: 9M377A7RL3DNNW9GZM4YE7WYY4
Verificació: <https://vila-seca.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 7



Ajuntament
de Vila-seca

1.1.1 Recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

Article 1.- Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació.

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.
2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.
3. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

Article 2.- Pressupost de Fet

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

Article 3.- Definicions.

1. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

2. S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.

El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en que l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi causa alguna que justifiqui la desocupació.





Ajuntament
de Vila-seca

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

3. Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat fora d'ella per raons laborals.
- b) El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- c) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.
- e) Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.
- f) Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.
- g) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.
- h) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.
- i) Que l'habitatge es destini a allotjament, pensió, hostel o similars.
- j) Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

4. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

5. Requisits per provar la desocupació:

Als efectes d'acreditar la desocupació permanent es consideraran mitjans de prova indiciaris:

- Que en l'habitatge no hi consti cap persona empadronada en els dos darrers anys, comptats des del 31 de desembre de l'any en curs.





Ajuntament
de Vila-seca

- Que no hi hagi constància de contracte d'aigua en vigor i, en cas d'haver-n'hi, que no hi hagi consums significatius i continuats els dos darrers anys.
- Es podrà considerar desocupat un habitatge, tot i haver-hi alguna persona empadronada, si es constata per la inspecció municipal que la mateixa ja no hi resideix de forma efectiva els dos darrers exercicis, i alhora no hi ha subministrament d'aigua contractat, o si hi és, no hi ha consum i les factures estan impagades.
- Les declaracions o els actes propis del titular del bé immoble.

En tot cas, la declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment per part del Ajuntament s'ajustarà a aquest procediment:

- a) El procediment de declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que serà notificada a qui ostenti el dret de propietat, usdefruit o de superfície de l'immoble afecte al procediment.
- b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució indicada, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent.
- d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal.
- e) Contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Article 4.- Subjecte passiu.

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

Article 5.- Determinació de la quota.

1. El recàrrec a aplicar serà del 100 per cent de la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys.

A més el percentatge del recàrrec que correspongui s'augmentarà en un 50 per cent addicional, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.





Ajuntament
de Vila-seca

2. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

Article 6.- Meritament.

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 7.- Normes de gestió.

1. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.
2. Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

Article 8.- Règim de liquidació.

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.
2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.
3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.





Ajuntament
de Vila-seca

Article 9.- Règim d'ingrés.

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 10.- Impugnació.

1. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.
- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.





Ajuntament
de Vila-seca

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

