

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DA TAXA POLA UTILIZACIÓN DE VIVENDAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ALUGAMENTO SOCIAL

I

Na ordenanza reguladora dos criterios de adxudicación, normas de funcionamento e utilización de vivenda social municipal contéplase a exixencia dunha taxa pola súa utilización como alugueiro social. No marco xurídico das facendas locais, a regulación dunha contraprestación económica desa natureza debe revestir, necesariamente, a forma de ordenanza fiscal.

A isto responde a presente ordenanza fiscal, que non ten outro obxecto que o de regular, mediante o único instrumento normativo habilitado ao efecto, a exacción da taxa anunciada naquela normativa.

Si de vivenda social falamos, é evidente que o obxectivo perseguido con esa nova taxa municipal non pode ser o de rendabilización económica das vivendas para contar cun recurso financeiro máis. Trátase polo contrario, en consonancia con aquel cualificativo, de establecer un prezo de equidade, de xustiza social, alcanzable para unhas persoas que, en definitiva, atópanse en circunstancias sociais e económicas adversas.

II

O artigo 57 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora de Facendas Locais, apodera aos Concellos para establecer e exixir taxas, entre outras, pola utilización privativa dos bens de dominio público local con arranxo ás normas contidas nos artigos 20 e 27 do mesmo texto.

A ordenanza que se presenta respecta esta normativa e con respecto á contía, descarta a aplicación da regra valor de mercado da utilidade derivada da utilización dos bens que, para as taxas da clase que aquí se trata establece a letra a) do artigo 24.1 do mencionado texto refundido, e acóllese á de capacidade económico das persoas que deberán satisfacela prevista no número 4 do mesmo artigo.

III

A ordenanza desenrolase en 10 artigos e unha disposición final, que recollen o contido necesario (feito imponible, suxeito pasivo, cota, período impositivo e devengo, etc.) e o facultativo (normas de xestión) que, para as ordenanzas fiscais de tributos voluntarios municipais, dispón o artigo 16.1 do citado texto refundido da Lei de Facendas Locais.



A regulación desenvolvida é uniforme para as vivendas para alugueiro social que teña no futuro o Concello, cunha tarifa de tres cotas en función dos ingresos da unidade familiar utilizando os mesmos parámetros que para a súa adxudicación.

Establécese que non variará a cota en todo o tempo da cesión, de maneira que nin por imprevistas modificacións da ordenanza se vexa afectada, o que, aparte de simplificar a xestión da taxa, garante a seguridade do cesionario que desde o inicio coñecerá as condicións económicas da cesión.

En canto ao ingreso da taxa, dispónse, o devengo mensual e o pago por anticipado nos primeiros 10 días de cada mes, sendo domiciliados os pagos para maior facilidade. Para rematar, a xestión artículase a partir do acordó de adxudicación e a formalización da cesión e de maneira análoga a outras taxas municipais de periodicidade mensual.

Artigo 1. Fundamento legal.

Este Concello, de acordo co artigo 106.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local e facendo uso da facultade prevista no artigo 57 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, establece unha taxa pola utilización das vivendas municipais que se destinen a situacións de necesidade de aluguer social.

Artigo 2. Normas aplicables.

A taxa esixírase con arranxo ao disposto nesta Ordenanza, no Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais e na Lei Xeral Tributaria e demais leis do Estado reguladoras da materia e nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

O réxime das vivendas que dan lugar á exixencia da taxa é o establecido na Ordenanza Municipal reguladora dos criterios de adxudicación, normas de funcionamento e utilización da vivenda social municipal.

Artigo 3. Feito imponible.

O presuposto de feito da taxa constitúeo o uso, durante o tempo que determine o acordó municipal que autorice a cesión das vivendas propiedade do Concello destinadas a alugamento social.

A taxa devengarase dende a data na que tivera lugar o ingreso na vivenda.



Artigo 4. Suxeitos pasivos e responsables.

1. Serán suxeitos pasivos da taxa quen resulten adxudicatarios da vivenda en aluguer social e subscriban o documento de formalización da cesión.
2. No caso de subrogación da vivenda de aluguer social, a persoa subrogada pasará a ser o suxeito pasivo nas mesmas condicións que tiña o adxudicatario inicial.
3. Serán responsables solidarios da débeda tributaria que corresponda satisfacer ao suxeito pasivo todas as persoas que formen parte da unidade familiar que utilice a vivenda.

Artigo 5. Período impositivo e devengo.

1. O período impositivo coincidirá co mes natural, salvo o de comezo, que comprenderá os días que resten dende a subscripción do documento de formalización a cesión, ata o final do mes en curso, e nos casos de cese que non sexa por vontade do cesionario, que comprenderá os transcorridos ata o desaloxo efectivo da vivenda.
2. A taxa devengarase o día primeiro de cada período impositivo que teña lugar durante o tempo de cesión autorizado.

Artigo 6. Cota tributaria.

1. A cota tributaria a satisfacer polos suxeitos pasivos será:
 - a) I entre 0,5 e 0,9999 veces o IPREM: 150,00€/mes.
 - b) I entre 1 e 1,4999 veces o IPREM: 200,00€/mes.
 - c) I entre 1,5 e 2 veces o IPREM: 250,00€/MES.

Sendo,

- IPREM, o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples vixente no momento do acordo que autoriza a cesión, anual de 14 pagas.
- I, ingresos ponderados da unidade familiar definidos no artigo 5 da ordenanza reguladora dos criterios de adxudicación, normas de funcionamento e utilización da vivenda social municipal.

A cota ratearase por días naturais no mes de comezo da cesión e no caso de cese ou extinción da cesión que non sexa por vontade do cesionario, o suxeito pasivo terá dereito á devolución de ingresos polo que correspondan aos días que resten ata o final de mes no que se produza o desaloxo total da vivenda.

Salvo erro e sen prexuízo das facultades de comprobación, a cota mensual fixada de inicio no acordo de cesión manterase durante todo o tempo da cesión.



Artigo 7. Réxime de ingreso.

Salvo a taxa que corresponda ao mes de comezo, cuxo importe deberá ingresarse previamente á subscrición do documento de formalización da cesión, as sucesivas mensualidades da taxa deberá ingresalas o suxeito pasivo dentro dos dez días naturais de cada mes, a non ser que o último días sexa inhábil en cuxo caso entenderase trasladado ao primeiro hábil seguinte.

Ao respecto desas mensualidades sucesivas, o pago poderá efectuarse por domiciliación para o que o suxeito pasivo comunicará á Tesourería municipal o oportuno mandato de adeudo en conta da súa titularidade. De non ser así, o suxeito pasivo, sen necesidade de aviso nin notificación previa, deberá realizar cada mes, dentro do prazo subliñado no parágrafo anterior, a expedición do oportuno documento para realizar o ingreso.

Artigo 8. Responsabilidade por danos e obriga de fianza.

1. A persoa adxudicataria e solidariamente todas as que formen parte da unidade familiar beneficiaria, responderán dos danos que se produzan na vivenda e no seu equipamento e, no seu caso, no mobiliario e aparellos facilitados coa mesma.
2. Con carácter previo á subscrición do documento de formalización da cesión, deberá depositarse na Tesourería municipal fianza en metálico por importe de dúas mensualidades da taxa, para as vivendas de aluguer social.
3. A fianza devolverase ao remate da cesión unha vez xustificado que a vivenda, o seu equipamento e mobiliario e, no seu caso, aparellos foron recibidos de conformidade, por terse entregado sen dano ou ter sido este debidamente reparado, e que non existen obrigas pendentes de pago por ningún concepto co Concello.

Artigo 9. Normas de xestión, liquidación e recadación.

1. O acordo municipal de cesión, ademais da persoa adxudicataria ou cesionaria, determinará que corresponde a aluguer social, o prazo de cesión e a cota mensual a aboar pola taxa, que se fixará con arranxo ao que nese momento dispoña o artigo 6º.1. da presente ordenanza.
2. Na notificación do acordo á persoa adxudicataria informaráselle do importe/día da taxa a aboar correspondente á mensalidade en curso e da fianza a depositar e da forma de facer efectiva unha e outra, sen cuxo abono non se procederá a formalización da cesión. Así mesmo, en aquela ou no documento de



formalización informaráse das formas e prazo de ingreso das sucesivas mensualidades da taxa.

3. Formalizada a cesión, polos Servizos Sociais, comunicarase á Tesourería Municipal os datos identificativos da persoa adxudicataria, localización e cota mensual fixada no acordo de cesión. Igualmente comunicarán oportunamente os ceses, calquera que sexa a súa causa e as subrogacións que se produzan, así como as modificacións que afecten a cesión autorizada .
4. Ao inicio de cada mes, cos datos facilitados ata ese momento, Tesourería Municipal formará, os recibos mensuais ao cobro da taxa, os cales se dará curso para a súa recadación con arranxo ao previsto no artigo 7 da presente ordenanza.
5. Sen prexuízo da facultade de revocar a cesión conforme ao previsto nos artigos 13º e 15º da Ordenanza reguladora dos criterios de adxudicación, normas de funcionamento e utilización da vivenda social municipal, o falta de pagamento da taxa unha vez transcorrido o prazo previsto no artigo 7º da presente ordenanza determinará o inicio dun período executivo de cobro e o devengo e exixencia do recargo regulamentario deste período.
6. O cobro forzoso das taxas que se deban e, no seu caso, das indemnizacións por danos e demais conceptos que sexan exixibles de acordo coa Ordenanza reguladora, efectuaranse pola vía administrativa de apremio.

Artigo 10. Infraccións e sancións.

No relativo a infraccións tributarias, a súa cualificación e a sanción que a aquelas correspondan, estarase ao disposto na Lei Xeral Tributaria e na Ordenanza fiscal xeral de Xestión, Recadación e Inspección e demais disposicións que sexa de aplicación.

Disposición final. Aprobación e vixencia.

A presente Ordenanza, será aprobada por acordo do Pleno Municipal e entrará en vigor ao día seguinte ao da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e rexerá en tanto non se acorde a súa modificación e derogación.

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE.

