

IMPOST SOBRE HABITATGES BUITS¹

U. Naturalesa i objecte

L'impost sobre els habitatges buits és un tribut propi de la Generalitat Valenciana, de naturalesa directa, que grava els habitatges deshabitats, com a instrument per a incentivar l'oferta de lloguer en l'àmbit d'aplicació de l'impost i garantir la funció social de la propietat d'un habitatge.

Dos. Àmbit territorial d'aplicació

L'impost sobre els habitatges buits és aplicable en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana.

Tres. Afectació²

L'impost sobre els habitatges buits té caràcter finalista. Els seus ingressos estaran afectats al finançament de les actuacions protegides pels plans d'habitatge, especialment en els municipis on s'hagen obtingut aquests.

Quatre. Fet imposable³

Constitueix el fet imposable de l'impost sobre els habitatges buits la tinença d'habitatges declarats deshabitats en els termes de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Cinc. Subjecte passiu⁴

Són subjectes passius de l'impost, a títol de contribuents, les persones jurídiques i entitats sense personalitat jurídica que tinguen la condició de grans tenidores d'habitatges en els termes de l'article 16 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Sis. Base imposable

Constitueix la base imposable de l'impost sobre els habitatges buits el nombre total de metres quadrats construïts, incloses les zones comunes, dels habitatges inscrits en el Registre d'Habitatges Deshabitats que siga titular el subjecte passiu en la data de meritació de l'impost.

¹ Impost creat per l'article 33 de la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2021.

² Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

³ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

⁴ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

Set. Quota íntegra⁵

La quota íntegra de l'impost sobre els habitatges buits s'obté d'aplicar en la base imposable l'escala de gravamen següent:

<i>Base imposable fins a (número de m²)</i>	<i>Quota íntegra (euros)</i>	<i>Reste base imposable fins a (número de m²)</i>	<i>Tipus aplicable (euros /m²)</i>
0	0	5.000	7,50
5.000	37.500	20.000	11,25
20.000	206.250	40.000	15
40.000	506.250	D'ara en avant	22,50

Huit. Període impositiu i meritació⁶

1. El període impositiu coincidirà amb l'any natural.
2. L'impost es reportarà el 31 de desembre de cada any natural.

Nou. Autoliquidacions

Els subjectes passius de l'impost sobre els habitatges buits estan obligats a presentar l'autoliquidació de l'impost i a efectuar l'ingrés en el format, terminis i amb el contingut que s'establisca mitjançant ordre de la Conselleria competent en matèria d'hisenda, havent-se de dur a terme en suport directament llegible per ordinador o mitjançant transmissió per via telemàtica.

Deu. Beneficis fiscals⁷

1. Es faran efectives a través d'una sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts les següents bonificacions:

- a) En el supòsit d'habitatges que hagueren sigut objecte d'una resolució declarativa d'habitatge deshabitat amb aprovació de mesures de foment o acord d'intermediació, els subjectes passius tindran dret a una bonificació de les quotes de l'impost reportades a partir del dia en què s'iniciï el seu ús residencial, sempre que aquest haja motivat una resolució de pèrdua de vigència de la declaració d'habitatge deshabitat.
- b) En els restants suposats, una vegada produït l'ús residencial continuat durant un any, els subjectes passius tindran dret a una bonificació de les quotes de l'impost reportades des de la data en què formulen una sol·licitud perquè es dicte resolució acordant la pèrdua de vigència de la declaració d'habitatge deshabitat, sempre que aquesta siga resolta favorablement per l'administració.

2. L'import bonificat equivaldrà a la part de la quota ingressada resultant d'aplicar el tipus mitjà de gravamen aplicat en l'autoliquidació pel nombre de metres quadrats construïts dels habitatges per a les quals es complisquen aquests requisits.

⁵ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

⁶ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

⁷ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

Once. Competències⁸

Les competències relatives a l'aplicació del tribut i l'exercici de la potestat sancionadora en l'àmbit de l'impost sobre els habitatges buits corresponen a l'Agència Tributària Valenciana.

Dotze. Relació de titulars i immobles inscrits en el Registre d'Habitatges Deshabitats⁹

La conselleria amb competència en matèria d'habitatge haurà de facilitar dins dels tres primers mesos de l'any natural posterior a la finalització del període impositiu la relació de titulars i immobles inscrits en el Registre d'Habitatges Deshabitats en el format, terminis i amb el contingut que s'establisca mitjançant ordre de la Conselleria competent en matèria d'hisenda.

Tretze. Infraccions i sancions

El règim d'infraccions i sancions en matèria de l'impost sobre els habitatges buits és el vigent en la Llei general tributària i les seues normes de desenvolupament, sense perjudici de les sancions administratives establides per la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Catorze. Recursos i reclamacions

Els actes de gestió, d'inspecció i de recaptació dictats en l'àmbit de l'impost sobre els habitatges buits poden ser objecte de reclamació economicoadministrativa davant el Jurat Economicoadministratiu, sense perjudici de la interposició prèvia, amb caràcter potestatiu, del recurs de reposició davant l'òrgan que haja dictat pacte impugnat.

Quinze. Compensació a favor dels ajuntaments

1. La Generalitat adoptarà les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor dels ajuntaments que hagen aprovat en ordenança municipal el recàrrec previst en l'article 72.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

2. Les mesures compensatòries o de coordinació a les quals fa referència l'apartat 1 s'ajustaran als següents termes:

- a) Es referiran als habitatges buits situats en el corresponent municipi que hagen sigut efectivament gravats per l'impost establert per aquesta llei, i han de tindre en compte l'import del recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles que hauria gravat aquests habitatges.
- b) Tindran caràcter anual i s'adoptaran després de l'acreditació dels imports del recàrrec de l'impost sobre béns immobles que correspondria haver aplicat a aquests habitatges l'any natural en què s'ha reportat l'impost.
- c) S'establirà per reglament el procediment, els termes i les condicions.

⁸ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

⁹ Modificat per l'art. 15 de la Llei 7/2021 de 29 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.