

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES REFERENT A LA QUEIXA RELATIVA AL DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ (TRIBUTS, TAXES I PREUS PÚBLICS)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 14 d'octubre de 2021, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la seva disconformitat amb relació a la bonificació de l'impost de béns immobles (IBI) sobre un habitatge de la seva propietat el qual va cedir a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona el febrer del 2020 i del qual va signar-se contracte de lloguer el novembre del mateix any.

La persona promotora de la queixa manifestava que si incloïa el seu immoble llogat en aquesta borsa, tindria una sèrie de bonificacions, entre les quals la bonificació de l'IBI en un 95%. El febrer del 2020 va presentar la sol·licitud de bonificació de l'IBI a l'oficina de l'Eixample.

Segons la ciutadana, encara continuava pagant el 100% de l'IBI i, després de reiterades reclamacions a l'Ajuntament, el juliol del 2021 va tornar a presentar la documentació, així com un altre cop la sol·licitud de bonificació de l'IBI per si s'havia extraviat.

La Sra. manifestava que des de l'Administració li van recomanar que presentés una reclamació i que, arran d'això, va obtenir resposta de l'Ajuntament, en què li indicaven que li aplicarien la bonificació a partir de l'any 2022.

La ciutadana assenyalava que, segons la documentació que va signar quan va cedir l'habitatge, la bonificació s'aplicava durant el temps en què l'immoble estava llogat.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Examinat el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

En data 14 d'octubre de 2021, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

En data 9 de juny de 2022, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa que en data 25 de novembre de 2021 es va signar el contracte de lloguer amb els llogaters proposats per la Borsa, fet que dona dret a la bonificació del 95% de la quota íntegra de l'IBI.

En data 25 de novembre de 2020 la ciutadana va presentar la sol·licitud de declaració d'especial interès o utilitat municipal i bonificació de l'IBI. D'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost, aquest bonificació té efectes des de la data inicial del període liquidat en els casos de noves liquidacions i previ acord de la declaració adoptada per la comissió del Consell Municipal que tingui competència en matèria d'Hisenda, en aquest moment la Comissió d'Economia i Hisenda.

En data 23 de novembre de 2020, dos dies abans, el Consorci havia donat trasllat a la Comissió (prevista per al 15 de desembre de 2020) de la relació d'habitatges inclosos a la Borsa i susceptibles de la bonificació del 95% de l'IBI. Per aquesta raó, l'habitatge de la ciutadana no hi estava incorporat i, per tant, no es va aprovar la bonificació esmentada per a l'exercici 2021.

Anualment, s'actualitza el padró d'habitatges inclosos a la Borsa, i en data 2 de desembre de 2021 es va donar trasllat a la Comissió de la relació actualitzada, en la qual ja consta l'habitatge de la ciutadana que rebrà la bonificació de l'IBI per a l'exercici 2022.

El dia 10 de novembre de 2021 la ciutadana també va presentar queixa al servei de la Borsa, i en data 13 de gener de 2022 se la va informar de la possibilitat de fer una sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts per l'import corresponent a la bonificació del 95% de l'IBI corresponent a l'exercici 2021.

Així, doncs, el Consorci informa que donat que la relació d'habitatges inclosos a la Borsa es trasllada a la Comissió d'Economia abans d'acabar l'any, amb el termini requerit per a la seva preparació, els habitatges incorporats al programa de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona els darrers mesos de l'any no és possible incloure'ls a la relació perquè es resolgui a termini per acord de la Comissió i puguin ser declarats d'interès o utilitat municipal i es pugui aplicar la bonificació del 95% de la quota íntegra de l'IBI.

Donat que la ciutadana va presentar sol·licitud de bonificació el 25 de novembre de 2020 un cop signat el contracte de lloguer amb la mediació de la Borsa, a l'IBI de l'exercici 2021 s'hauria d'aplicar la bonificació del 95% de la quota íntegra, i és en aquest sentit que es proposa la tramitació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts davant l'Institut Municipal d'Hisenda amb el seguiment des de la Borsa de Lloguer de Barcelona.

Es revisaran, amb l'Institut Municipal d'Hisenda, les alternatives per poder evitar aquesta incidència que s'ha produït amb altres habitatges, a fi que les persones propietàries que lloguen el seu habitatge amb l'acompanyament i el suport del programa de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona rebin els avantatges, les garanties i les subvencions.

CONSIDERACIONS

L'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles de Barcelona preveu, en l'article 9, que els béns immobles en els quals es desenvolupi una activitat econòmica destinada al lloguer social d'habitatges gestionats per la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona podran gaudir d'una bonificació del 95% en la quota, amb caràcter indefinit, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i tota vegada que aquestes activitats econòmiques siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel fet de concórrer circumstàncies socials que justifiquin aquesta declaració.

La bonificació tindrà efectes en l'exercici següent en què es presenti la sol·licitud en els casos de rebuts de padró i des de la data inicial del període liquidat en els casos de nova liquidació. Per tant, d'acord amb el que estableix aquesta ordenança, la ciutadana que va presentar la sol·licitud en data 25 de novembre de 2020 té dret a gaudir de la bonificació en l'IBI de l'any 2021.

A més ha recaigut en la ciutadana reclamar reiteradament l'aplicació de la bonificació, quan correspon a l'Administració garantir la bona gestió de la sol·licitud. Les dificultats en la gestió exposades per l'Administració no poden suposar una vulneració del dret a gaudir d'aquesta bonificació.

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona no ha estat ajustada a dret ni eficaç, ja que la ciutadana va dur a terme correctament els tràmits previstos per a la bonificació de l'IBI.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona** que, sense més dilació, garanteixi el retorn del pagament indegut de l'IBI corresponent a l'any 2021 de la ciutadana.
- **Recomanar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona** que garanteixi la correcta gestió de les sol·licituds de bonificació de l'IBI de les persones que signen contractes de lloguer dels habitatges cedits a la Borsa de Lloguer de Barcelona d'acord amb el que s'estableix a l'Ordenança fiscal de l'IBI.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.