

Organitza la Taula d'Habitatge de l'Alt Pirineu i Aran



economia
social
Ateneu Cooperatiu
Alt Pirineu i Aran



Generalitat
de Catalunya



Taula d'Habitatge
de l'Alt Pirineu i Aran



Agenda
Rural de
Catalunya



SOM Pirineu
Cooperar per avançar

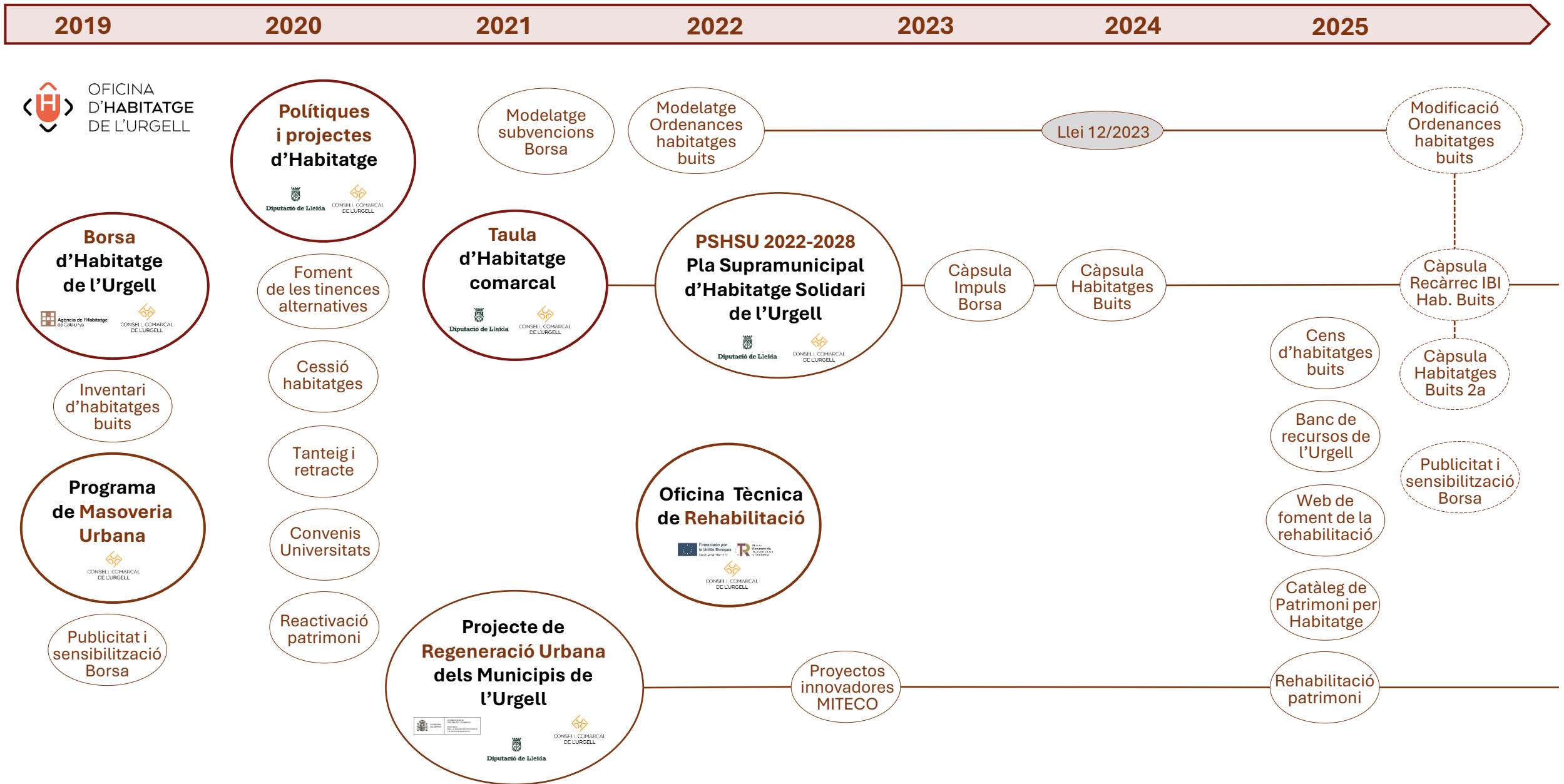
30
Setembre
2025



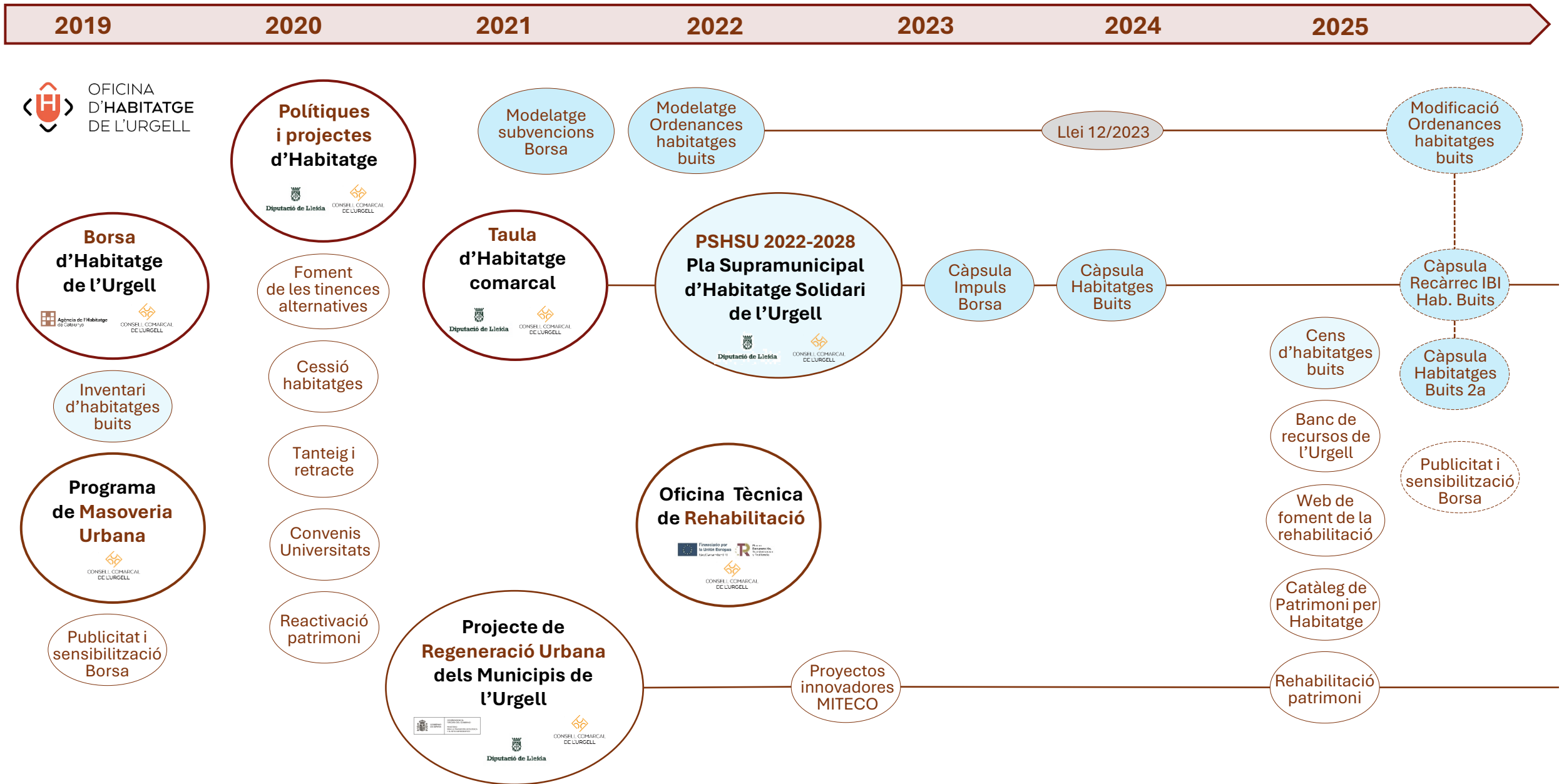
JORNADES D'HABITATGE RURAL I DE MUNTANYA

LA FISCALITAT COM A EINA PER
A FER POLÍTIQUES D'HABITATGE

Estratègia per mobilitzar l’habitatge buit (2019–2025) a l’Urgell



Estratègia per mobilitzar l’habitatge buit (2019–2025) a l’Urgell



Estratègia per mobilitzar l'habitatge buit (2019–2025) a l'Urgell

Grans tenidors (250 habitatges)

- Foment del tanteig i retracte
- Lloguer social obligatori
- Conveni de col·laboració

Els **grans tenidors**, juntament amb la inacció de govern, han estat responsables d'una dinàmica especulativa que ha impedit regular els preus del mercat amb un veritable estoc d'habitatge públic.

Petits propietaris (1.200 habitatges)

- Borsa Comarcal d'Habitatge
- Programa de Masoveria Urbana de l'Urgell
- Modelatge de subvencions i ordenances
- Suport als municipis en procediments sancionadors
- Foment de la cessió d'habitatges a l'administració / 3er sector

La Borsa i la Masoveria són eines potents per aconseguir desbloquejar habitatge buit però cal recordar que l'esforç principal per aconseguir habitatge assequible no hauria de recaure sobre el **petit propietari** a través de les Borses d'Habitatge o recàrrecs a l'IBI.

A més, calen polítiques complementàries de regeneració urbana, més ambicioses i estructurals, i subvencions a la rehabilitació per desbloquejar aquest parc d'habitatges buits a zones rurals.

Ajuntaments (patrimoni municipal) (50 habitatges)

- Catàleg de Patrimoni Municipal per a Habitatge Solidari
- Projectes de rehabilitació Patrimoni Municipal
- Suport als municipis per cerca de finançament
- Suport als municipis per gestió d'habitatge solidari

És important que l'administració doni exemple.

No podem exigir al petit propietari que activi el seu habitatge buit si l'administració no predica amb l'exemple. Abans de reclamar esforços individuals, cal que els **ajuntaments** facin un pas endavant i posin en valor el seu patrimoni, tot sovint abandonat o infrautilitzat.

La responsabilitat de garantir el dret a l'habitatge és de l'administració, i que aquesta hauria d'invertir més recursos directes en generar parc públic. La rehabilitació del patrimoni en desús és la primera passa.

Article 3

Definicions

1. Als efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per:

- a) **Habitatge**: tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa aquesta llei i la normativa que la desplegui i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació.
- b) **Habitatge principal**: l'habitatge que consta com a domicili en el padró municipal.
- c) **Habitatge secundari o de segona residència**: l'habitatge emprat de manera intermitent o en estades temporals.
- d) **Habitatge buit**: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

Article 3

Definicions

1. Als efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per:

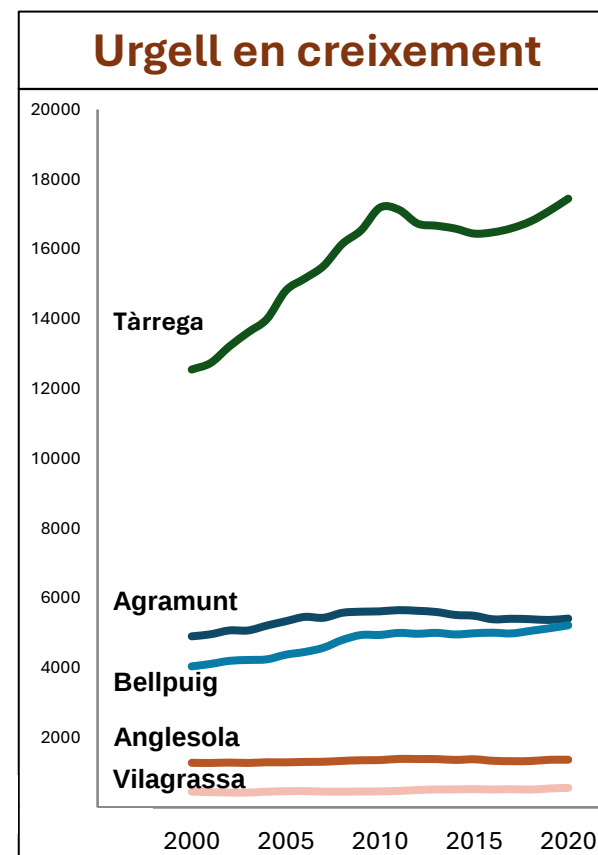
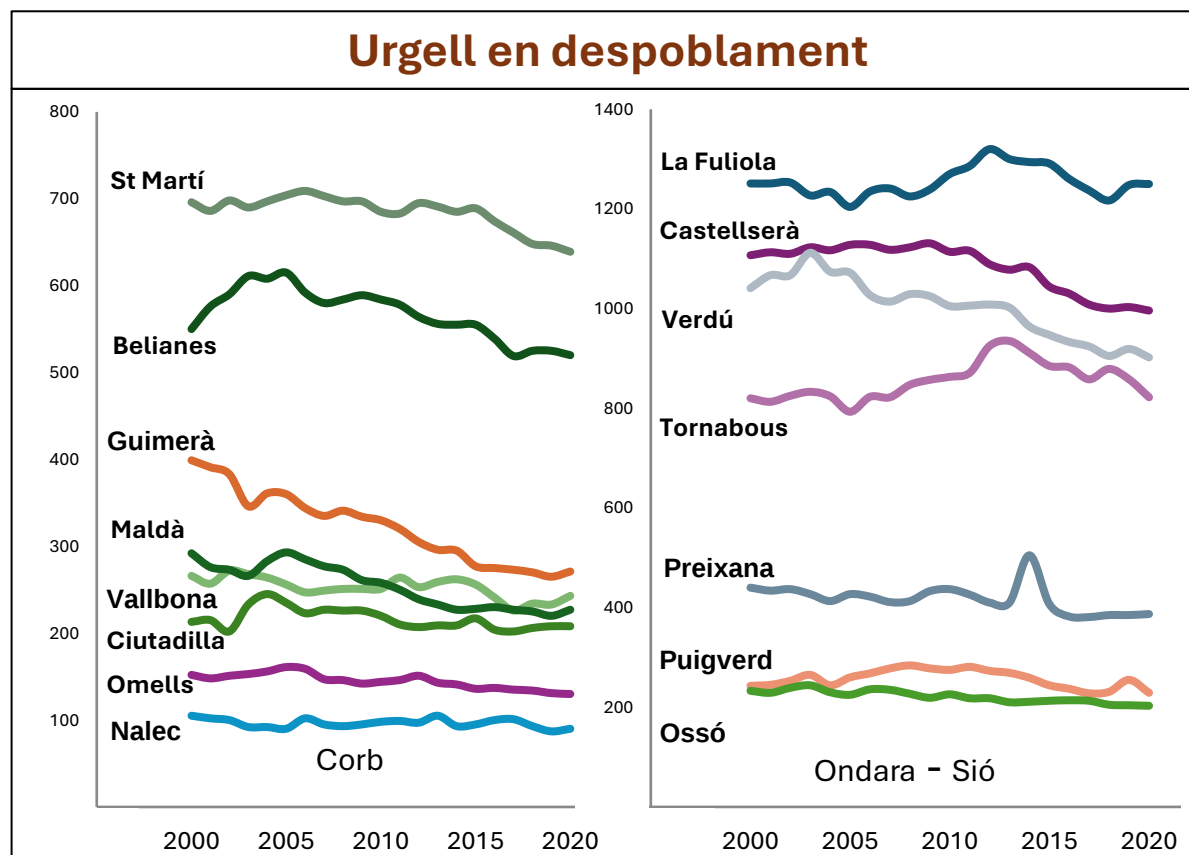
- a) **Habitatge**: tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa aquesta llei i la normativa que la desplegui i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació.
- b) **Habitatge principal**: l'habitatge que consta com a domicili en el padró municipal.
- c) **Habitatge secundari o de segona residència**: l'habitatge emprat de manera intermitent o en estades temporals.
- d) **Habitatge buit**: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

DECRET LLEI 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19

- d) **Habitatge buit**: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

DECRET LLEI 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19

d) Habitatge buit: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.



Article 5

Compliment de la funció social

- 1. L'exercici del dret de propietat ha de complir la seva funció social.**
- 2. Hi ha incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitatges en el supòsit que:**
 - a) Els propietaris incompleixin el **deure de conservació i rehabilitació** de l'habitatge, sempre que això comporti un risc per a la seguretat de les persones i se'ls hagi garantit, si en demostren la necessitat, els ajuts públics suficients per a afrontar el cost de la conservació o la rehabilitació de l'habitatge.
 - b) L'habitatge o l'edifici d'habitatges **estiguin desocupats de manera permanent i injustificada durant un període de més de dos anys**. Ni l'ocupació d'aquests habitatges sense títol habilitant ni la transmissió de llur titularitat a favor d'una persona jurídica no alteren la situació d'incompliment de la funció social de la propietat.
(...)
- 3. Per a garantir el compliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitatges, les administracions competents en matèria d'habitatge han d'arbitrar les vies positives de foment i concertació a què fa referència el títol III, i poden establir també altres mesures, incloses les de caràcter fiscal, que propiciïn el compliment de la dita funció social i en penalitzin l'incompliment.**
(...)

Article 42

Actuacions per a evitar la desocupació permanent dels habitatges

OBLIGACIONS

1. La Generalitat, en coordinació, si s'escau, amb **les administracions locals**, han d'impulsar polítiques de foment per **potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits** o permanentment desocupats. Amb aquesta finalitat, han de vetllar per evitar situacions de desocupació permanent d'habitatges i **han d'aprovar els programes d'inspecció corresponents**.

2. S'han de donar garanties als propietaris dels habitatges buits o permanentment desocupats sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes.

3. S'han d'impulsar polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges que estiguin en mal estat per a ésser llogats, mitjançant **subvencions directes als propietaris**, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i **suport públic a contractes de masoveria urbana**.

4. Els habitatges buits o permanentment desocupats **es poden cedir a l'Administració pública** perquè els gestioni en règim de lloguer. En contrapartida, s'ha de fer un pacte relatiu al cobrament i a les altres condicions de la cessió, dins de programes específicament destinats a aquesta finalitat en els plans d'habitatge.

5. L'Administració **pot adoptar mesures** altres que les que estableixen els apartats de l'1 al 4, entre les quals les de **caràcter fiscal**, amb els mateixos objectius d'incentivar l'ocupació dels habitatges i **penalitzar-ne la desocupació injustificada**.

POTESTATS

6. En el cas d'habitatges de titularitat de persones jurídiques privades, si l'Administració requereix la persona responsable perquè adopti les mesures necessàries per a ocupar legalment i efectivament un o diversos habitatges perquè constitueixin la residència de persones, ha d'advertir-la en la mateixa resolució que, si l'habitatge no s'ocupa legalment i efectivament en el termini que estableixi, **es podrà exigir l'execució forçosa de les mesures requerides mitjançant la imposició d'una multa coercitiva**. En la situació assimilada relativa als edificis d'habitatges inacabats, el requeriment esmentat ha d'incloure les mesures necessàries per a acabar prèviament les obres d'edificació.

7. En els supòsits establerts legalment, l'advertiment a què fa referència l'apartat 6 ha d'incloure **la possibilitat de declarar l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'iniciar el procediment per a la seva expropiació forçosa**.

OBLIGACIONS / BONIFICACIONS

**BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA
BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL**

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL

ANNEX 1

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCió PER A LES PERSONES PROPIETÀRIES QUE DESTININ HABITATGES A LLOGUER SOCIAL



USUARIS:
BORSA i/o
MASOVERIA



IMPORT:
300 – 600 €
única vegada

ANNEX 2

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCió DE L'IBI PER A LES PERSONES PROPIETÀRIES QUE DESTININ HABITATGES A LLOGUER SOCIAL



USUARIS:
BORSA i/o
MASOVERIA



IMPORT:
90% - 25% del valor de l'IBI €
% inicial + % durant 4 anys

ANNEX 3

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCió DE L'ICIO I LES TAXES URBANÍSTIQUES PER A LES PERSONES PROPIETÀRIES QUE DESTININ HABITATGES A LLOGUER SOCIAL I REALITZIN OBRES PER A L'OBTENCIó DE LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT



USUARIS:
MASOVERIA



IMPORT:
0 € *
única vegada

ANNEX 4

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCió DE LA CÉDULA D'HABITABILITAT I EL CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA PER A LES PERSONES PROPIETÀRIES QUE DESTININ HABITATGES A LLOGUER SOCIAL



USUARIS:
BORSA i/o
MASOVERIA



IMPORT:
250 €
única vegada

ANNEX 5

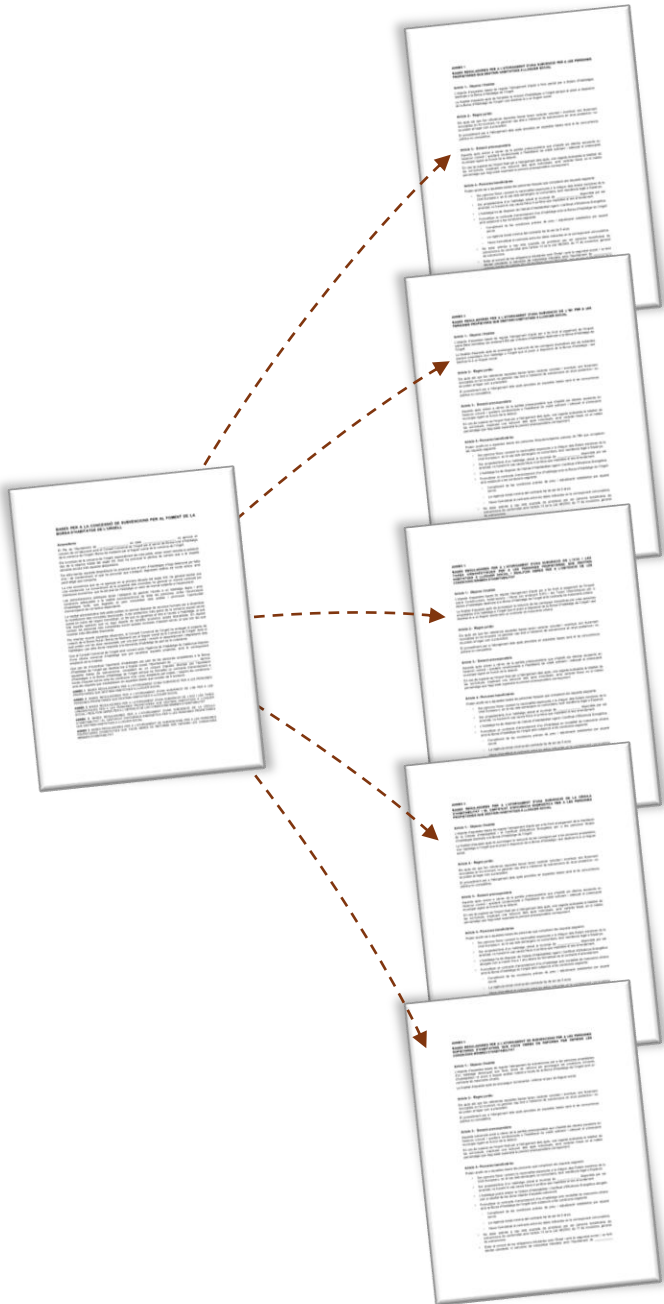
BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER A LES PERSONES PROPIETÀRIES D'HABITATGES QUE FACIN OBRES DE REFORMA PER OBTENIR LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT



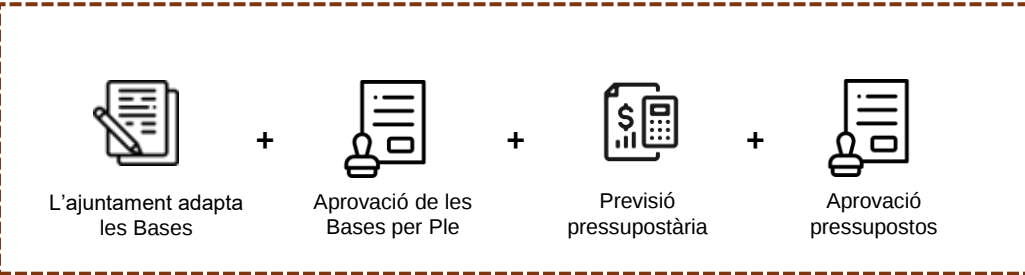
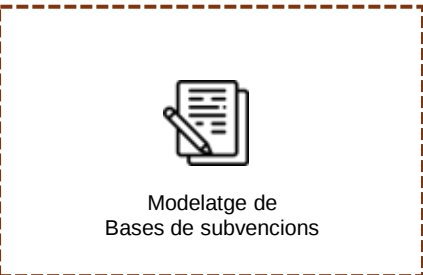
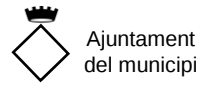
USUARIS:
MASOVERIA



IMPORT:
3.000 € ó més
única vegada



BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL



Subvencions per al foment de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell		Quantia de la subvenció		Escenaris possibles a municipis de l'Urgell				Escenaris possibles a Agramunt i Bellpuig			
				Escenari 1 (1 cas/any)		Escenari 2 (5 casos/any)		Escenari 3 (10 casos/any)		Escenari 4 (25 casos/any)	
		màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims
ANNEX 1	0	Directe	600,00 €	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 2	0	% IBI*1	300,00 €	150,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 3	1	ICIO*2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Taxes*2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 4	1	Cèdula d'Habitabilitat	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	500,00 €	500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	2.500,00 €
		Certificat Eficiència Energètica	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	750,00 €	750,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	3.750,00 €
ANNEX 5	0	Rehabilitació*3	10.000,00 €	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA ANUAL				250,00 €	250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	6.250,00 €	6.250,00 €

1 Seleccionar l'annex de la subvenció que es vol aplicar: 1 = si 0 = no

0,00 € A les caselles en blau es poden modificar les quanties màximes de la subvenció

L'adopció d'aquestes mesures incentivadores són voluntàries per part dels ajuntaments.

Des de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell, **recomanem uns mínims comuns a tot l'Urgell** per donar coherència a la Borsa amb l'ANNEX 3 i l'ANNEX 4

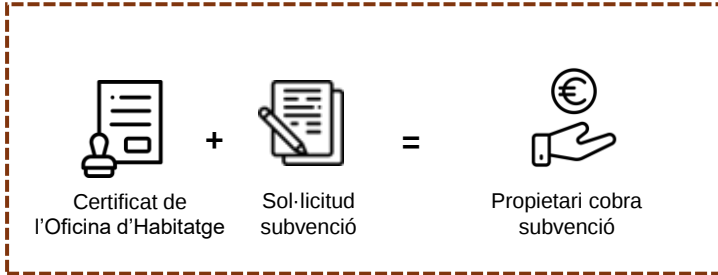
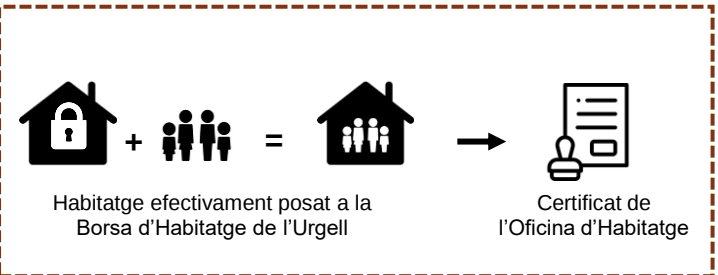
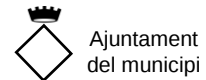
*1 La subvenció a l'IBI és anual i mentre es mantingui l'habitatge a la Borsa d'Habitatge de l'Urgell, i per tant cal preveure que cada any acumula més subjectes passius amb imports subvencionables

A tal efecte s'ha fet una correcció en el calcul d'aquest annex 2 per aproximar-se a aquesta peculiaritat. (Els primers anys del servei aquests imports seran una mica inferiors)

*2 L'ICIO i taxes, poden variar en funció del pressupost de les obres, però no caldria comptar-los dins de la partida pressupostària ja que acaba sent una exempció d'unes obres no previstes amb un balanç

*3 L'ANNEX 5 només es concedirà a les masoveries, que des de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell estímem que seran un 50% dels casos, i a tal efecte s'ha fet un correcció en el càlcul.

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL



Subvencions per al foment de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell		Quantia de la subvenció		Escenaris possibles a municipis de l'Urgell				Escenaris possibles a Agramunt i Bellpuig			
				Escenari 1 (1 cas/any)		Escenari 2 (5 casos/any)		Escenari 3 (10 casos/any)		Escenari 4 (25 casos/any)	
		màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims	màxims	mínims
ANNEX 1	0	Directe	600,00 €	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 2	0	% IBI*1	300,00 €	150,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 3	1	ICIO*2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Taxes*2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANNEX 4	1	Cèdula d'Habitabilitat	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	500,00 €	500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	2.500,00 €
		Certificat Eficiència Energètica	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	750,00 €	750,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	3.750,00 €
ANNEX 5	0	Rehabilitació*3	10.000,00 €	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA ANUAL				250,00 €	250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	6.250,00 €	6.250,00 €

1 Seleccionar l'annex de la subvenció que es vol aplicar: 1 = si 0 = no

0,00 € A les caselles en blau es poden modificar les quanties màxims de la subvenció

L'adopció d'aquestes mesures incentivadores són voluntàries per part dels ajuntaments.

Des de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell, recomanem uns mínims comuns a tot l'Urgell per donar coherència a la Borsa amb l'ANNEX 3 i l'ANNEX 4

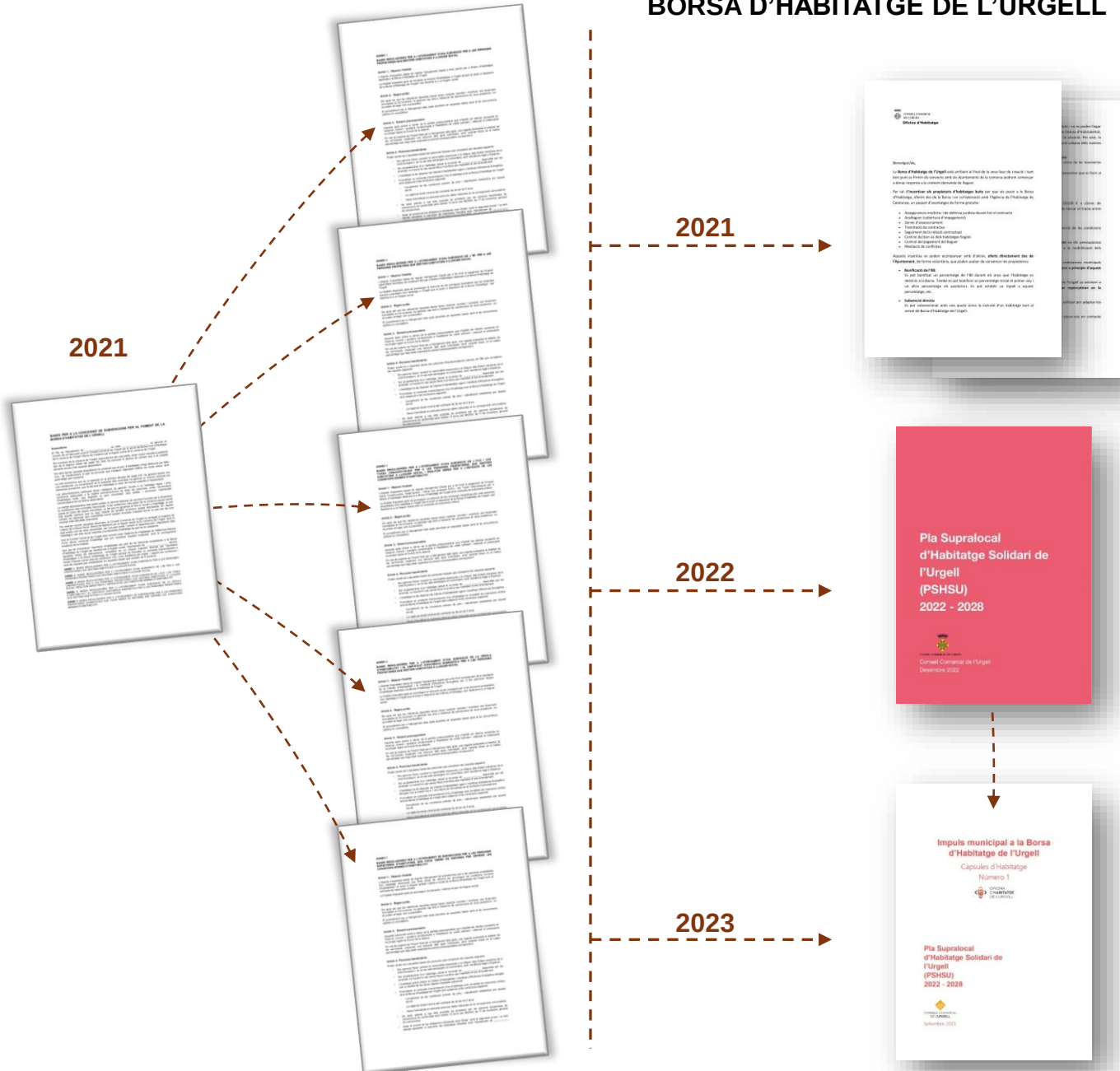
*1 La subvenció a l'IBI és anual i mentre es mantingui l'habitatge a la Borsa d'Habitatge de l'Urgell, i per tant cal preveure que cada any acumula més subjectes passius amb imports subvencionables

A tal efecte s'ha fet una correcció en el calcul d'aquest annex 2 per aproximar-se a aquesta peculiaritat. (Els primers anys del servei aquests imports seran una mica inferiors)

*2 L'ICIO i taxes, poden variar en funció del pressupost de les obres, però no caldria comptar-los dins de la partida pressupostària ja que acaba sent una exempció d'unes obres no previstes amb un balanç

*3 L'ANNEX 5 només es concedirà a les masoveries, que des de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell estímem que seran un 50% dels casos, i a tal efecte s'ha fet un correcció en el càlcul.

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL



- Les bases es redacten **abans de la posada en funcionament** de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell.
- Es presenten als municipis **abans de la posada en funcionament** de la Borsa d'Habitatge de l'Urgell
- Iniciar Borsa d'Habitatge amb les subvencions habilitades

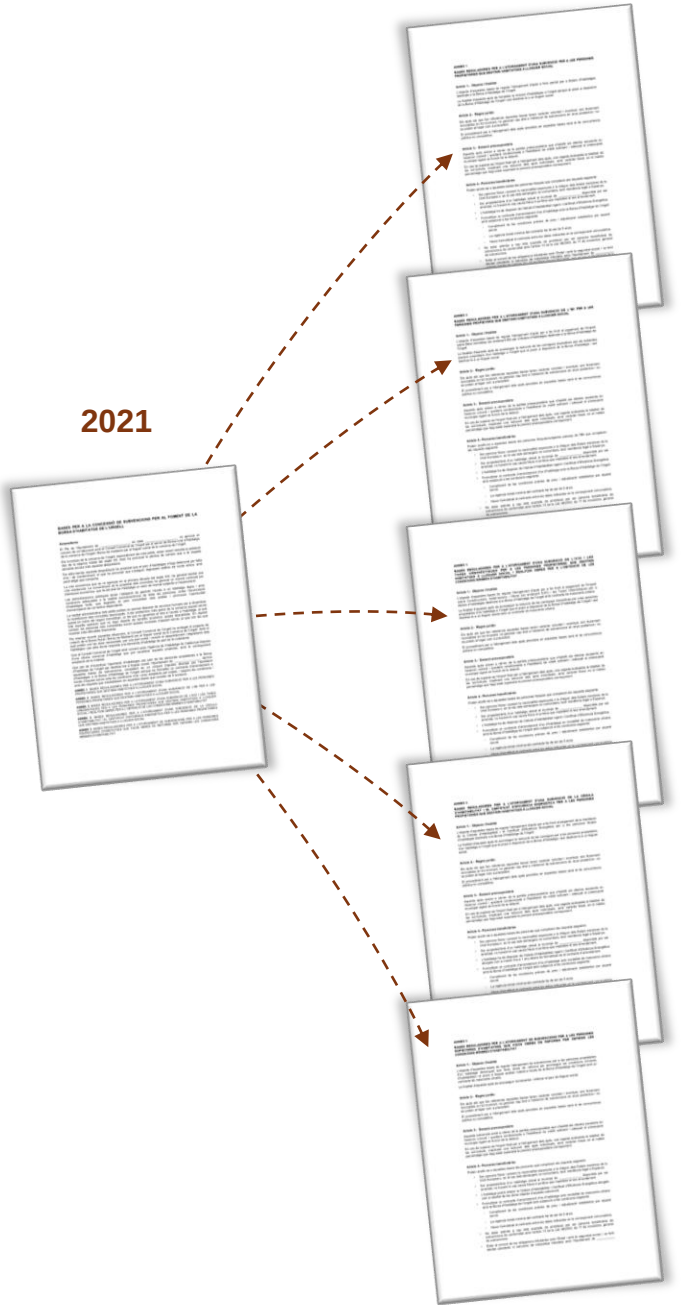
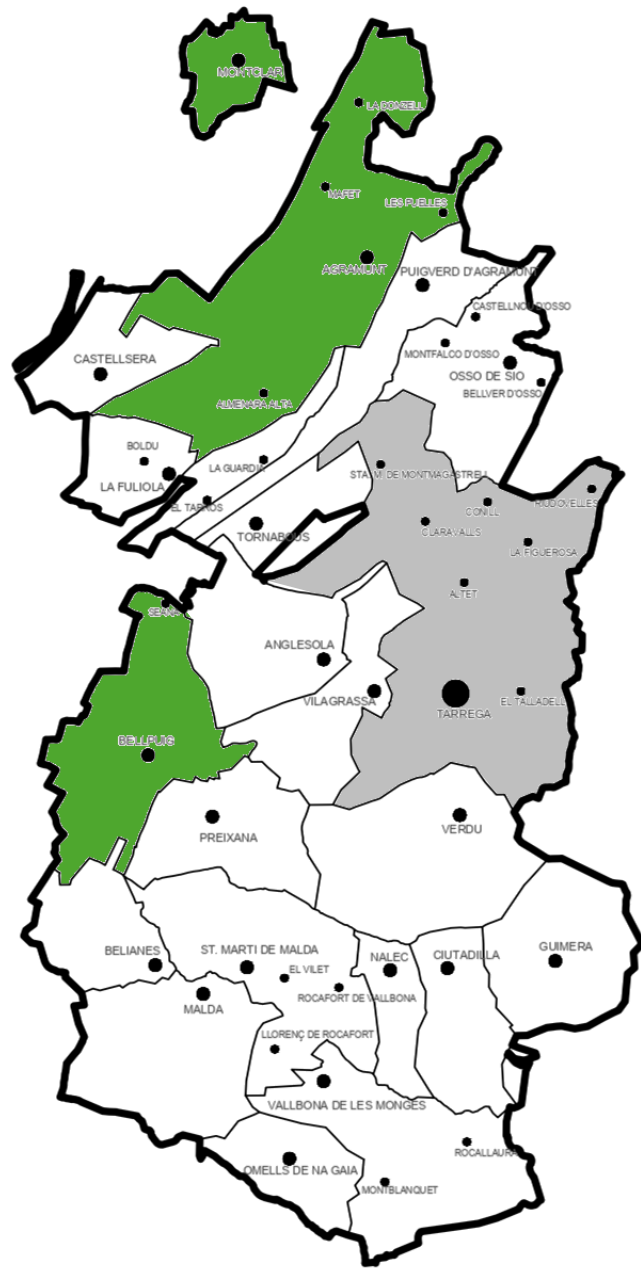
- El PSHSU inclou l'Actuació **A.7. Ajuts i incentius municipals a canvi d'incorporació a la Borsa**
- Es presenta a la 4a Taula d'Habitatge

- Es redacta una càpsula 1 del PSHSU 2022-2028 monogràfica **Impuls municipal a la Borsa d'Habitatge de l'Urgell**
- Es presenta a la 5a Taula d'Habitatge

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL

Municipi	Annex 1 300 €	Annex 2 IBI	Annex 3 CH i CEE	Annex 4 ICIO i Taxes	Annex 5 Rehabilitació
Agramunt	2021	2021			
Anglesola					
Belianes					
Bellpuig		2025	2025	2025	
Castellserà					
Ciutadilla					
La Fuliola					
Guimerà					
Maldà					
Nalec					
Els Omells Na Gaia					
Ossó de Sió					
Preixana					
Puigverd d'Agramunt					
Sant Martí de Riucorb					
Tàrrega					
Tornabous					
Vallbona de les M.					
Verdú					
Vilagrassa					

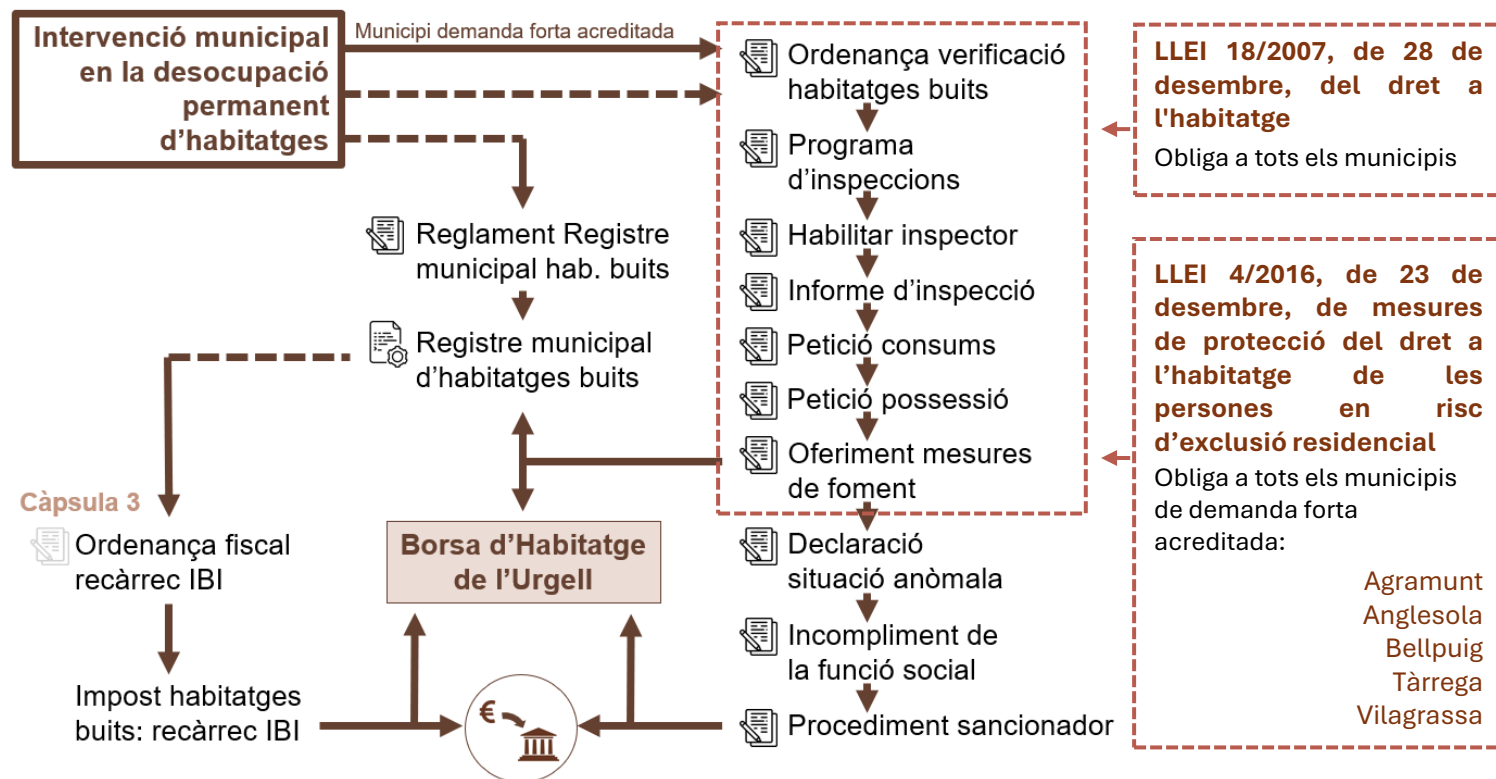
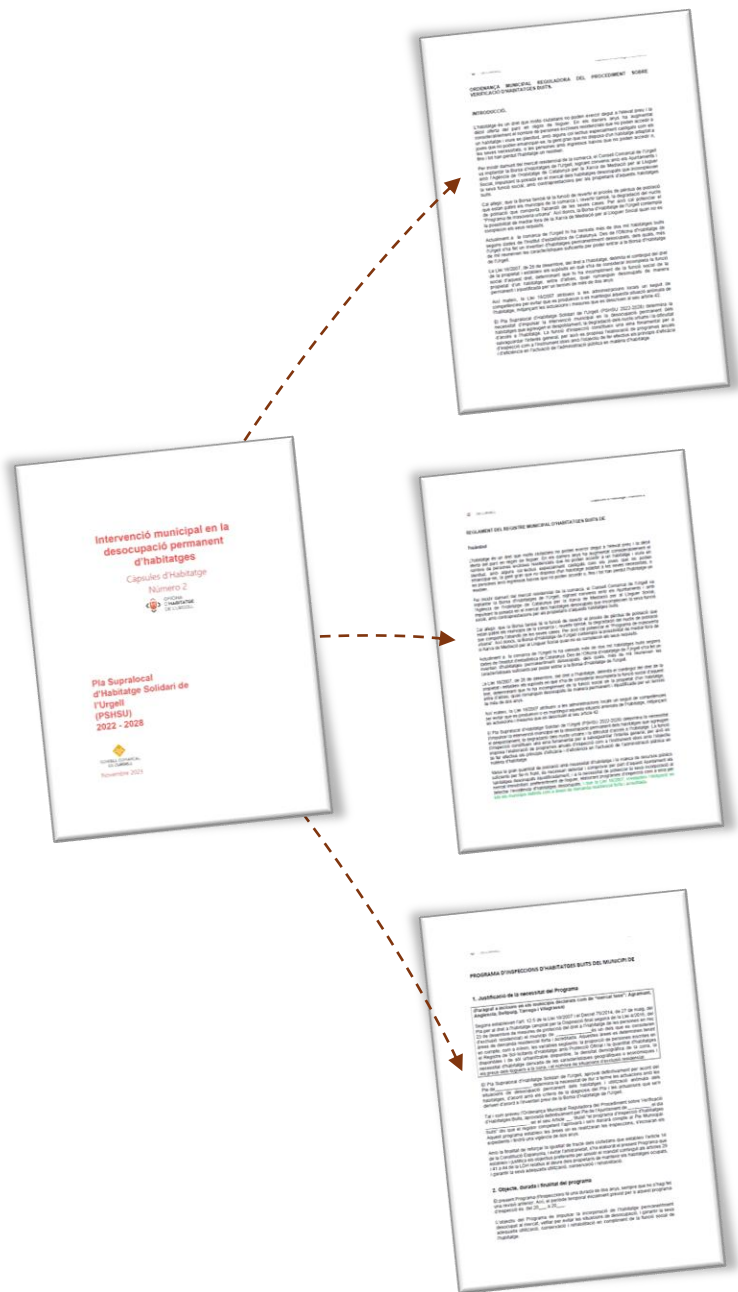
Des de l'Oficina d'Habitatge de l'Urgell, **recomanem uns mínims comuns a tot l'Urgell** per donar coherència a la Borsa amb l'Annex 3 i l'Annex 4

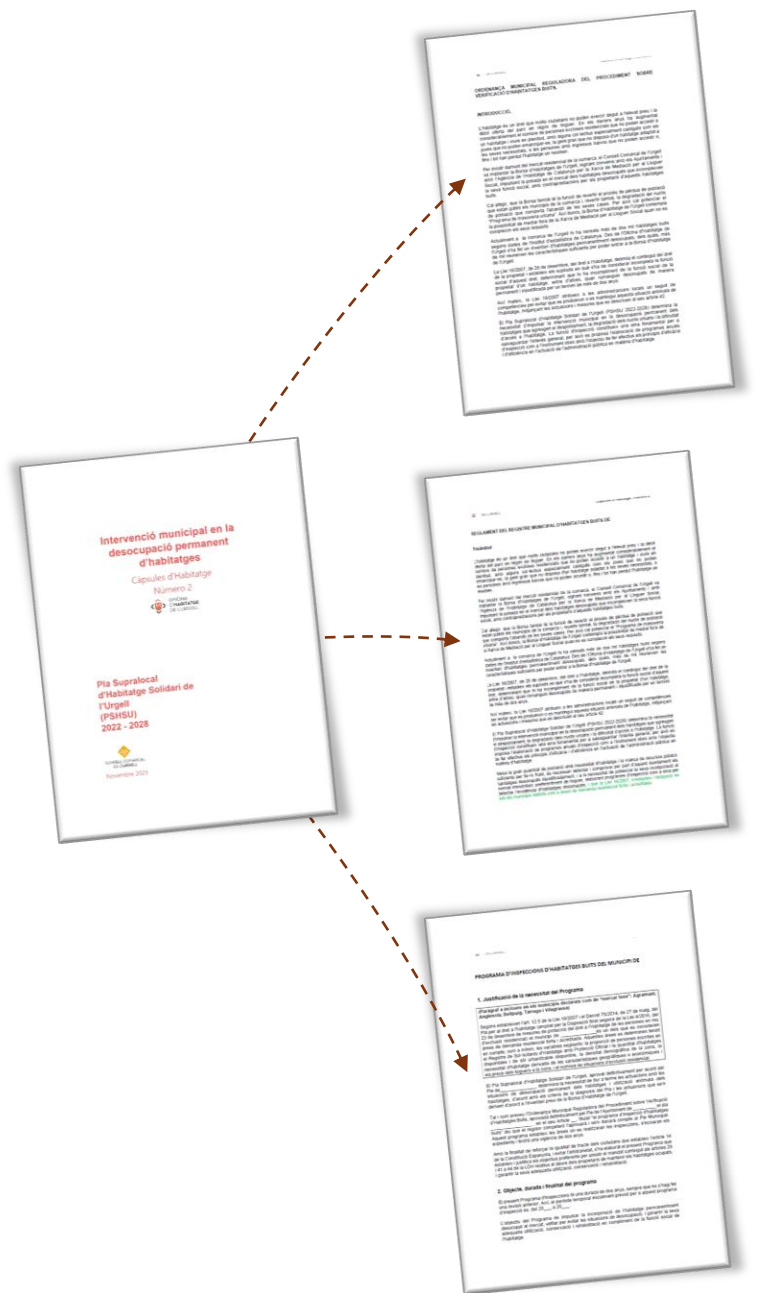


POTESTATS / PENALITZACIONS

**MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS
HABITATGES BUITS**

MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS





MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT SOBRE VERIFICACIÓ D'HABITATGES BUITS

Regula la **tramitació** comuna a tots els expedients de verificació d'ús anòmal de l'habitatge **en cas d'habitatge buit**.

- Procediment **inspeccions**
- Expedient de **declaració de situació anòmala**
- Procediment **sancionador**

El document s'acompanya amb modelatge de les **diligències** per a la obertura de l'expedient i les **comunicacions** a la propietat.

REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL D'HABITATGES BUITS

Regula el **registre** municipal d'habitatges buits

- **Estructura** del registre
- **Coordinació** amb l'Oficina d'Habitatge de l'Urgell
- **Procediment** d'inscripció

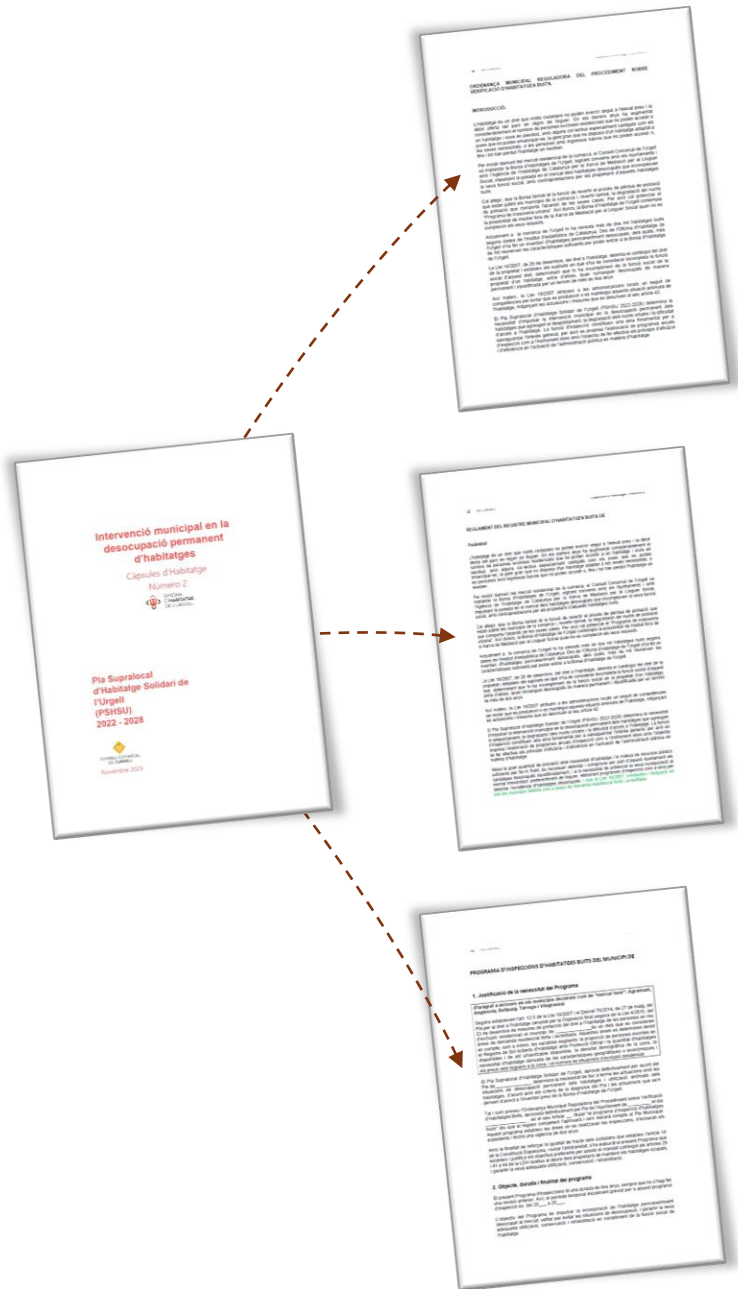
PROGRAMA D'INSPECCIONS D'HABITATGES BUITS

Determina el **període temporal** de les inspeccions en un àmbit concret de forma justificada

- Objecte, **durada** i finalitat del programa
- Actuacions i **priorització** de les inspeccions
- **Criteris** de priorització
- **Àmbit** d'actuació

La durada acostuma a ser de **dos anys**. Després cal tornar a fer un nou Programa d'inspeccions.

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE LA BORSA D'HABITATGE DE L'URGELL



OFICINA D'HABITATGE DE L'URGELL

OFICINA D'HABITATGE DE L'URGELL



Modelatge de Bases de subvencions



Cens d'Habitatges Buits de l'Urgell



Ajuntament del municipi



L'ajuntament adapta els models



Aprovació inicial per Pla de l'ajuntament ordenances habitatges buits



Aprovació inicial per Ple de l'ajuntament reglament registre



Exposició pública



Aprovació definitiva per Pla de l'ajuntament ordenances habitatges buits



Aprovació definitiva per Ple de l'ajuntament reglament registre



Ajuntament del municipi



Ajuntament del municipi



OFICINA D'HABITATGE DE L'URGELL



L'ajuntament adapta el model de Programa d'inspeccions



Aprovació inicial per Pla de l'ajuntament Programa d'inspeccions



Exposició pública



Aprovació definitiva per Pla de l'ajuntament Programa d'inspeccions



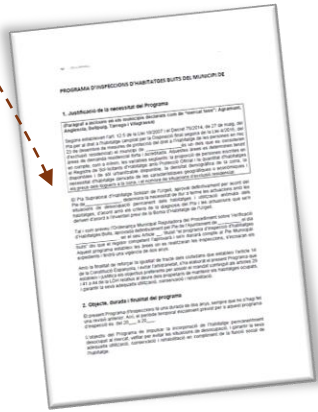
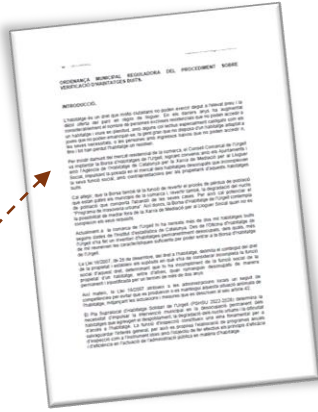
Creuament i verificació de dades: padró consums



Obertrura d'expedient

MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS

2022



2022



- El PSHSU inclou l'Actuació **A.1. + A.2. + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.**
- Es presenta a la 4a Taula d'Habitatge

2023



- Es redacta una càpsula 1 del PSHSU 2022-2028 monogràfica **Intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges**
- Es presenta a la 5a Taula d'Habitatge

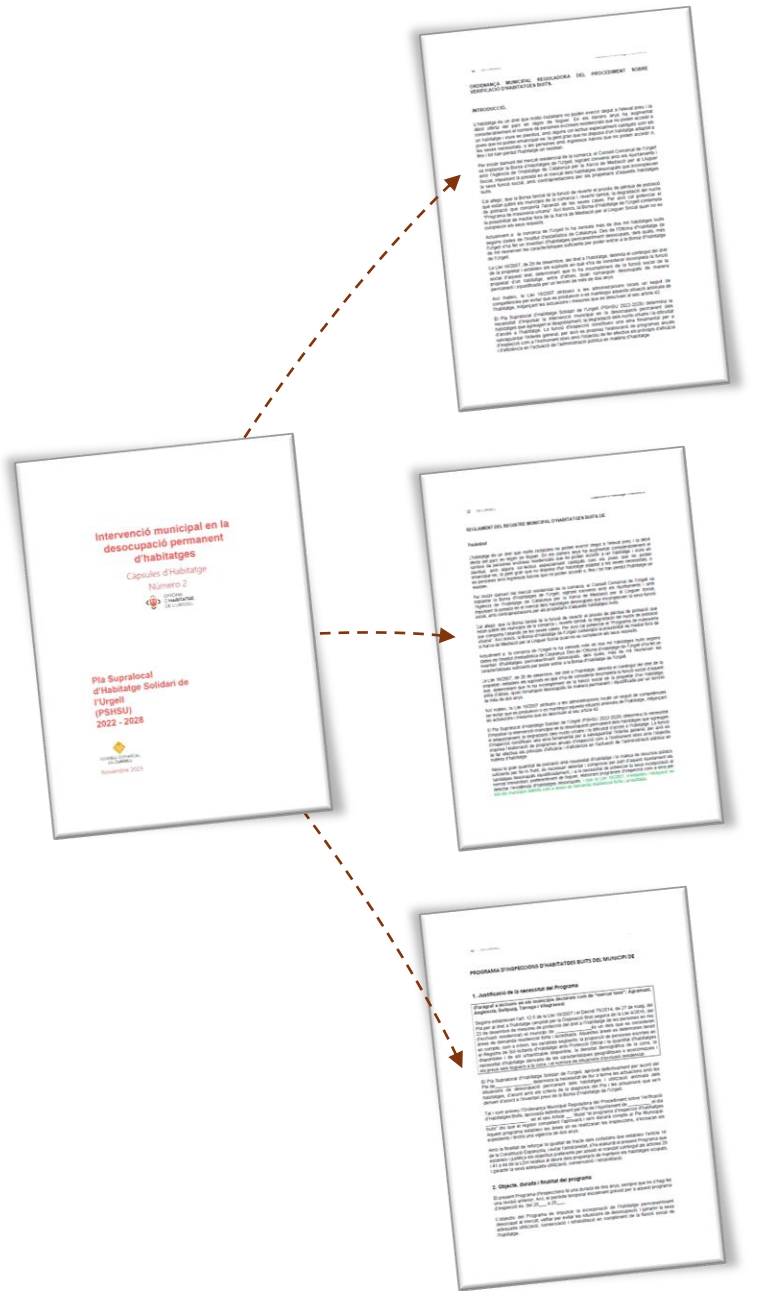
2024



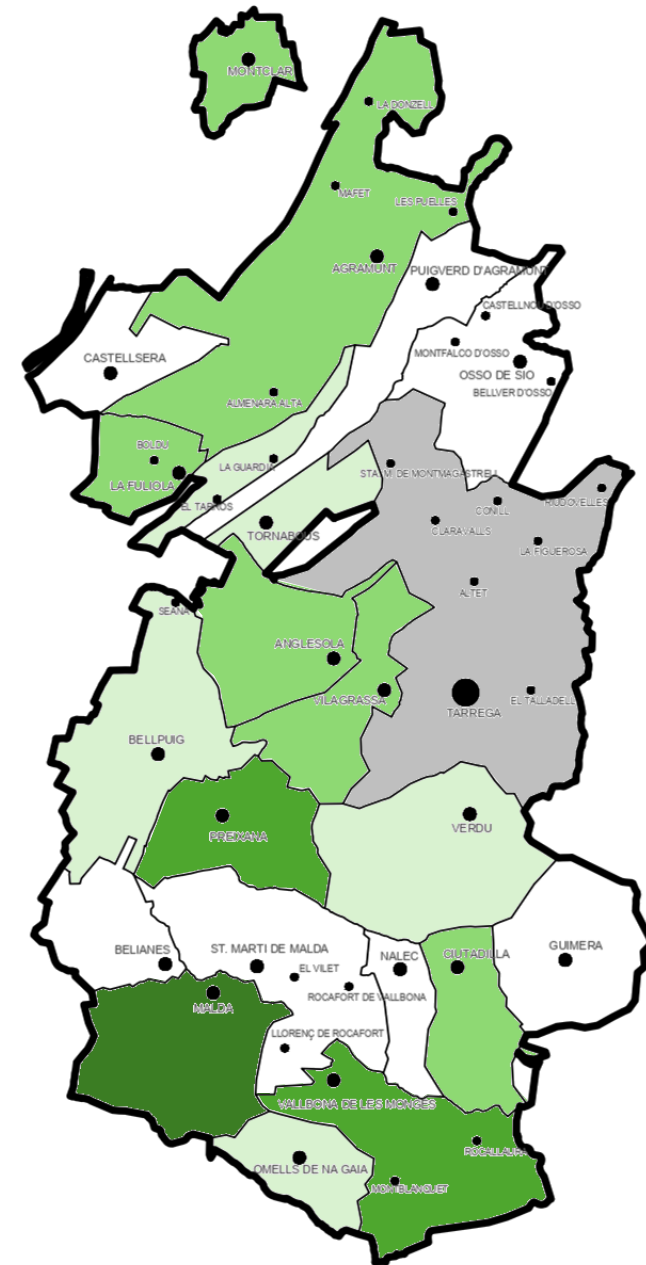
+



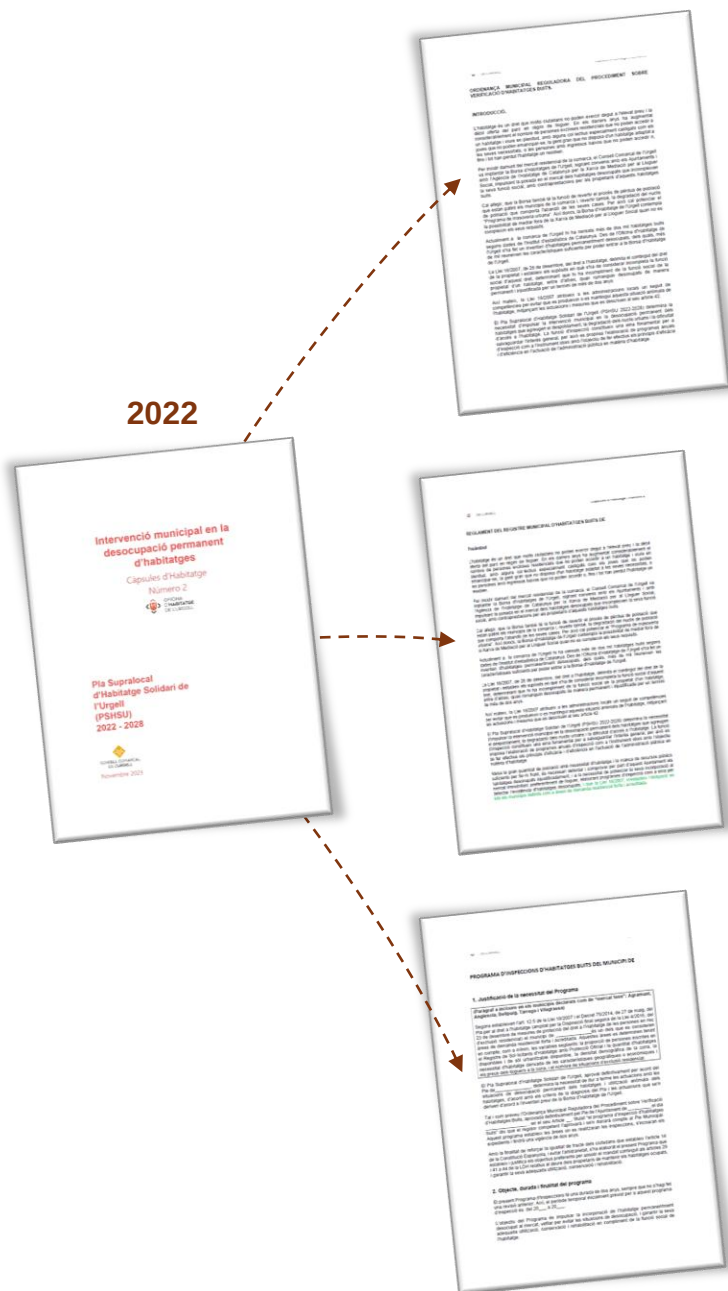
- Cens d'Habitatges Buits + Registre informàtic d'Habitatges Buits finançat amb subvenció del MITECO
- Es presenta a la 6a Taula d'Habitatge



Municipi	Ordenança reguladora	Reglament del registre	Programa inspeccions
Agramunt			
Anglesola			
Belianes			
Bellpuig			
Castellserà			
Ciutadilla			
La Fuliola			
Guimerà			
Maldà			
Nalec			
Els Omells de Na Gaia			
Ossó de Sió			
Preixana			
Puigverd d'Agramunt			
Sant Martí de Riucorb			
Tàrrrega			
Tornabous			
Valbona de les Monges			
Verdú			
Vilagrassa			



MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS



- El PSHSU inclou l'Actuació **A.1. + A.2. + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.**
- Es presenta a la 4a Taula d'Habitatge
- Es redacta una càpsula 1 del PSHSU 2022-2028 monogràfica **Intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges**
- Es presenta a la 5a Taula d'Habitatge
- Cens d'Habitatges Buits + Registre informàtic d'Habitatges Buits finançat amb subvenció del MITECO
- Es presenta a la 6a Taula d'Habitatge

***Ley 12/2023, de 24 de mayo,
por el derecho a la vivienda***

Disposición final tercera.

Modulación del recargo a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Se modifica el apartado 4 del artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

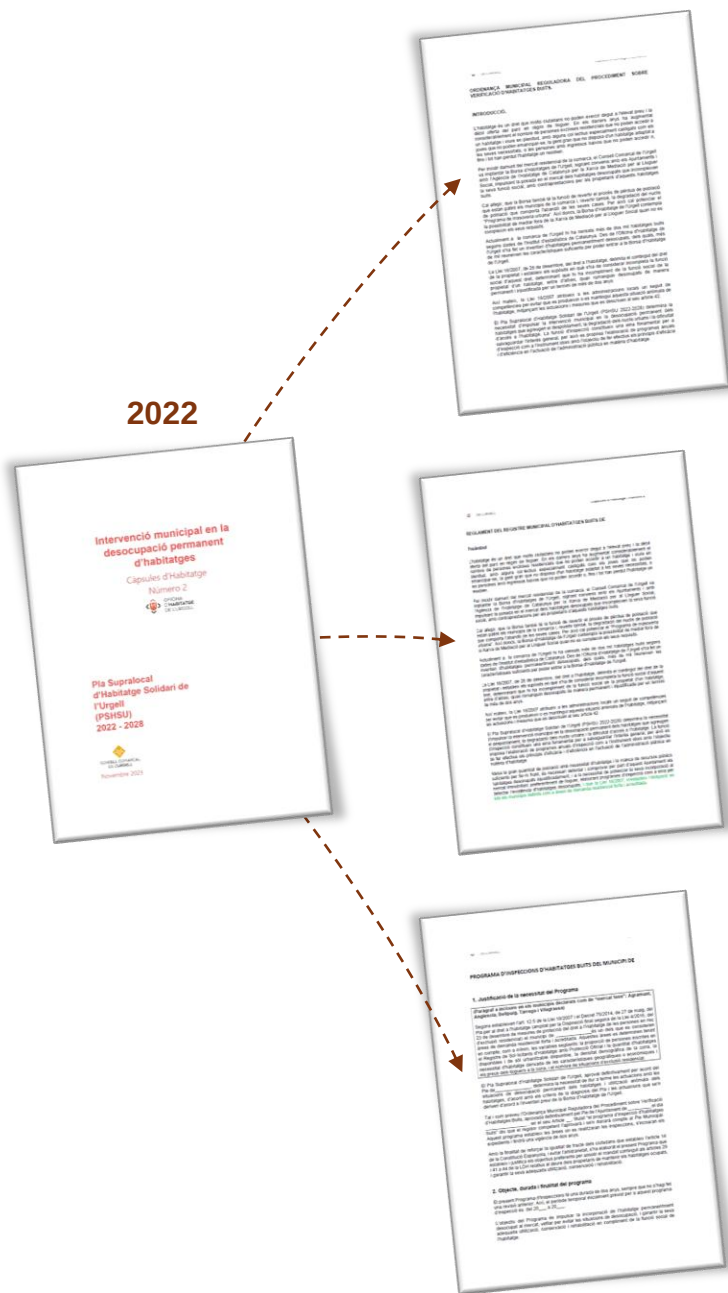
***Llei 18/2007, del 28 de desembre,
del dret a l'habitatge***

Disposició addicional Quarta. Habitatges buits o permanentment desocupats

El Govern de la Generalitat ha d'impulsar les actuacions necessàries perquè el Govern de l'Estat aprovi el reglament que permeti fer efectiva la disposició de la Llei de l'Estat 39/1988, reguladora de les hisendes locals, pel que fa a l'establiment pels ajuntaments d'un possible recàrrec de l'impost sobre béns immobles sobre els habitatges buits o permanentment desocupats en els municipis respectius. També es poden fer bonificacions als propietaris d'habitatges buits que els posin a disposició del mercat de lloguer.

Jurisprudència en contra del recàrrec a l'IBI dels habitatges buits

MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS



2022

2023

2024



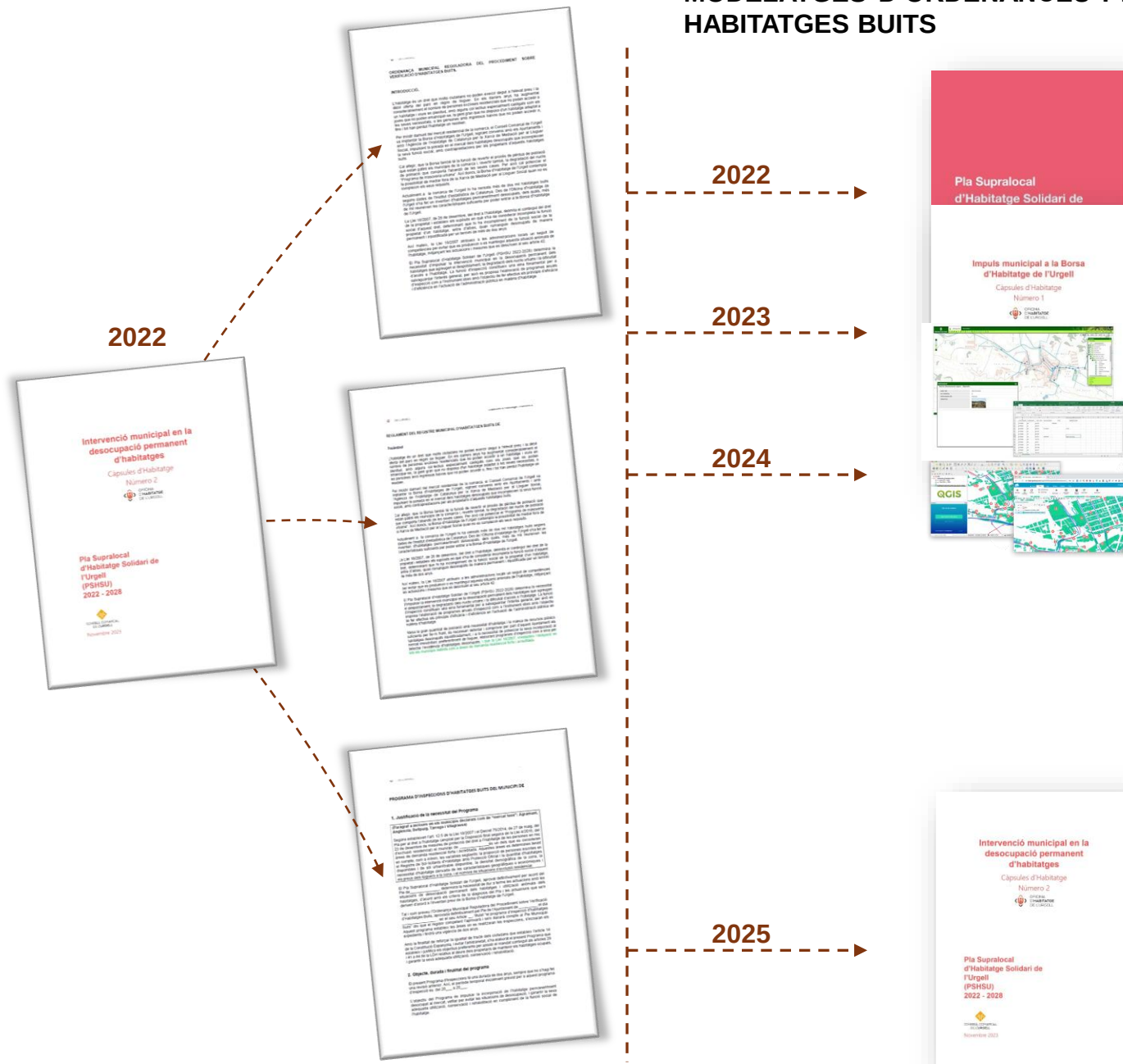
- El PSHSU inclou l'Actuació **A.1. + A.2. + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.**
- Es presenta a la 4a Taula d'Habitatge
- Es redacta una càpsula 1 del PSHSU 2022-2028 monogràfica **Intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges**
- Es presenta a la 5a Taula d'Habitatge
- Cens d'Habitatges Buits + Registre informàtic d'Habitatges Buits finançat amb subvenció del MITECO
- Es presenta a la 6a Taula d'Habitatge

*Ley 12/2023, de 24 de mayo,
por el derecho a la vivienda*

Modificació art. 72.4 TRLRHL (Disposició final 3ª - Llei 12/2023)

- **Què permet la Llei:** els ajuntaments poden exigir un **recàrrec sobre la quota líquida de l'IBI** per immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent.
- **Condició d'aplicació bàsica:** immoble desocupat **> 2 anys** i titular que posseeixi **4 o més immobles** residencials.
- **Percentatges del recàrrec:**
 - **Fins al 50%** de la quota líquida (regla general si es compleix l'anterior).
 - **Fins al 100%** si la desocupació és **> 3 anys**
 - **A més, l'Ajuntament pot afegir fins a 50% més** per immobles pertanyents a titulars amb **2 o més immobles desocupats** en el terme municipal. Això fa que el **màxim teòric** arribi a **150%** en supòsits concrets.
- **Causas justificades (exempcions):** la norma enumera circumstàncies que es consideren justificades (trasllats laborals/estudis, obres, litigi, segona residència amb límits temporals, oferta de venda/lloguer dins de terminis, etc.).
- **L'ordenança fiscal municipal haurà de concretar procediments i proves.**

MODELATGES D'ORDENANCES I REGLAMENTS PER AL TRACTAMENT DELS HABITATGES BUITS



- El PSHSU inclou l'Actuació **A.1. + A.2. + A.3. + A.4. + A.5. + A.6.**
- Es presenta a la 4a Taula d'Habitatge
- Es redacta una càpsula 1 del PSHSU 2022-2028 monogràfica **Intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges**
- Es presenta a la 5a Taula d'Habitatge
- Cens d'Habitatges Buits + Registre informàtic d'Habitatges Buits finançat amb subvenció del MITECO
- Es presenta a la 6a Taula d'Habitatge

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda

- Actualitzar modelatges
- Actualització Capsula 2. **Intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges**
- Redacció Capsula 3. **Aplicació local del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges buits**
- Presentació a la 7a Taula d'Habitatge

Organitza la Taula d'Habitatge de l'Alt Pirineu i Aran



economia
social
Ateneu Cooperatiu
Alt Pirineu i Aran



Generalitat
de Catalunya



Taula d'Habitatge
de l'Alt Pirineu i Aran



30
Setembre
2025

**Gràcies
per la vostra atenció**

JORNADES D'HABITATGE RURAL I DE MUNTANYA

LA FISCALITAT COM A EINA PER
A FER POLÍTIQUES D'HABITATGE