



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

El Pleno del ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2022, acordó, aprobar inicialmente el expediente de imposición y ordenación de la siguiente ordenanza fiscal:

– Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización de viviendas municipales destinadas a viviendas sociales y alojamientos de emergencia social.

Sometido a información pública el citado acuerdo, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 37, de 23 de febrero de 2022, así como en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en su sede electrónica, no se han presentado reclamaciones o sugerencias por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo inicial y provisional de aprobación, y se procede a la publicación del texto íntegro de la siguiente ordenanza:

#### TASA POR UTILIZACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES DESTINADAS A VIVIENDAS SOCIALES Y ALOJAMIENTOS DE EMERGENCIA SOCIAL

ÍNDICE. –

Preámbulo.

Artículo 1.º – Fundamento legal.

Artículo 2.º – Normas aplicables.

Artículo 3.º – Hecho imponible.

Artículo 4.º – Sujetos pasivos y responsables.

Artículo 5.º – Período impositivo y devengo.

Artículo 6.º – Cuota tributaria.

Artículo 7.º – Régimen de ingreso.

Artículo 8.º – Responsabilidad por daños y obligación de fianza.

Artículo 9.º – Normas de gestión, liquidación y recaudación.

Artículo 10.º – Infracciones y sanciones.

Disposición final. – Aprobación y vigencia.

#### PREÁMBULO

I

El Ayuntamiento de Aranda de Duero está tramitando la oportuna normativa municipal que regulará el régimen de las viviendas de su propiedad que destine a «viviendas sociales y alojamientos de emergencia». Dicha normativa contempla, entre otras



determinaciones, la exigencia de una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a los fines de índole público-social allí previstos: alojamientos de emergencia y necesidades de vivienda social.

En el marco jurídico de las haciendas locales, la reglamentación de una contraprestación económica de esa naturaleza debe revestir, necesariamente, la forma de ordenanza fiscal, y, siendo especial su procedimiento de aprobación, tramitarse por separado.

A ello responde la presente ordenanza fiscal, que no tiene otro objeto que el de reglamentar, mediante el único instrumento normativo habilitado al efecto, la exacción de la tasa anunciada en aquella normativa.

Si de «vivienda social» hablamos, es evidente que el objetivo perseguido con esa nueva tasa municipal no puede ser el de rentabilización económica de las viviendas para contar con un recurso financiero más. Se trata por el contrario, en consonancia con aquel calificativo, de establecer un «precio de equidad», de justicia social, asequible para unas personas que, a la definitiva, se encontraran en circunstancias sociales y económicas muy adversas.

## II

El artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, apodera a los Ayuntamientos para establecer y exigir tasas, entre otras, por la utilización privativa de los bienes de dominio público local con arreglo a las normas contenidas en los artículos 20 a 27 del mismo texto.

La ordenanza que se presenta se incardina en esa normativa y regula la tasa en coordinación con las previsiones de la normativa del régimen de las viviendas de la que ésta ordenanza trae causa.

No obstante, se destaca que, por lo que respecta a la cuantía, la ordenanza, como se apuntaba antes, desecha la aplicación de la regla «valor de mercado de la utilidad derivada de la utilización de los bienes» que, para las tasas de la clase que aquí se trata, establece la letra a) del artículo 24.1 del mencionado texto refundido, y se acoge a la de capacidad económica de las personas que deberán satisfacerla prevista en el número 4 del mismo artículo.

## III

La ordenanza se desarrolla en 10 artículos y una disposición final, que recogen el contenido necesario (hecho imponible, sujeto pasivo, cuota, período impositivo y devengo, etc.) y el facultativo (normas de gestión) que, para las ordenanzas fiscales de tributos voluntarios municipales, dispone el artículo 16.1 del citado texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

La regulación planteada es uniforme para los alojamientos de emergencia y para las viviendas sociales, con la salvedad de la cuota: para las primeras, una cuota fija de importe mínimo, que atiende a las muy graves circunstancias en las que está justificada la cesión,



y para las segundas, una cuota en función de los ingresos de la unidad familiar utilizando los mismos parámetros que para su adjudicación.

La duración máxima de cada cesión será de 6 meses para los alojamientos de emergencia y un año prorrogable hasta 4 para las viviendas sociales, se establece la no variación de la cuota en todo el tiempo de la cesión, de manera que ni por imprevistas modificaciones de la ordenanza se vea afectada, lo que, aparte de simplificar la gestión de la tasa, garantiza la seguridad del cesionario que desde el inicio conocerá cabalmente las condiciones económicas de la cesión.

En cuanto al ingreso de la tasa, se dispone, como es común en materia de vivienda, el devengo mensual y el pago por anticipado en los primeros 10 días de cada mes y a iniciativa del sujeto pasivo, que deberá domiciliar los pagos.

Para terminar, la gestión se articula a partir del acuerdo de adjudicación y la formalización de la cesión y de manera análoga a la de otras tasas municipales de periodicidad mensual.

*Artículo 1.º – Fundamento legal.*

Este ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local y haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a situaciones de alojamientos de emergencia y necesidades de vivienda social.

*Artículo 2.º – Normas aplicables.*

La tasa se exigirá con arreglo a lo dispuesto en esta ordenanza, y en su caso en la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección, de 28 de octubre de 1988, en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley General Tributaria y demás leyes del estado reguladoras de la materia y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

El régimen de las viviendas que dan lugar a la exigencia de la tasa es el establecido en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Sin perjuicio de la distinción entre alojamientos de emergencia social y viviendas sociales, que establece el reglamento señalado en el párrafo anterior, las normas de la presente ordenanza, salvo que otra cosa dispongan expresamente, se aplicarán indistintamente a unas y otras viviendas.

*Artículo 3.º – Hecho imponible.*

El presupuesto de hecho de la tasa lo constituye el uso, durante el tiempo que determine el acuerdo municipal que autorice la cesión, de las viviendas propiedad del ayuntamiento destinadas a alojamientos de emergencia y viviendas sociales.



No se exigirá la tasa en el supuesto de ingreso urgente en alojamiento de emergencia social, previsto en el artículo 14.6 del reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia, cuando, por no reunirse los requisitos exigibles, la resolución definitiva deniegue la cesión. Si la resolución fuera de autorización de la cesión, se abonará tasa desde la fecha en que hubiera tenido lugar el ingreso en la vivienda.

*Artículo 4.º – Sujetos pasivos y responsables.*

1. Serán sujetos pasivos de la tasa quienes resulten adjudicatarios de un alojamiento de emergencia o vivienda social y suscriban el documento de formalización de la cesión que determinan, respectivamente, los artículos 11, 14.5 y 17.6 del Reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia.

2. En el caso de subrogación de vivienda social previsto en el artículo 20 de dicho reglamento, la persona subrogada pasará a ser sujeto pasivo en las mismas condiciones que tenía el adjudicatario inicial.

3. Serán responsables solidarios de la deuda tributaria que corresponda satisfacer al sujeto pasivo todas las personas que formen parte de la unidad familiar que utilice la vivienda.

*Artículo 5.º – Período impositivo y devengo.*

1. El período impositivo coincidirá con el mes natural, salvo el de comienzo, que comprenderá los días que resten desde la suscripción del documento de formalización de la cesión, o en su caso desde el ingreso urgente, hasta el final del mes en curso, y en los casos de cese que no sea por voluntad del cesionario, que comprenderá los transcurridos hasta el desalojo efectivo de la vivienda.

2. La tasa se devengará el día primero de cada período impositivo que tenga lugar durante el tiempo de cesión autorizado.

3. Se tomará como base de gravamen la utilización mensual de las viviendas. La cuota a satisfacer dependerá del tamaño de la vivienda. En el caso de viviendas sociales la tasa dependerá, además de los ingresos de la unidad familiar a cuyo fin se establecen las siguientes franjas: de 0,75 a 1 IPREM, de >1 a 1,5 IPREM, de >1,5 a 2 IPREM, de >2 a 2,5 IPREM, siendo el IPREM el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples.

4. Para los alojamientos de emergencia se aplicará un gravamen fijo correspondiente a la primera franja del 0,75 al 1 del IPREM independientemente de los ingresos de la unidad familiar, atendiendo a las muy graves circunstancias y la premura de la reubicación de las familias.

*Artículo 6.º – Cuota tributaria.*

Las tarifas de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 punto 3 y 4 serán las establecidas en la siguiente tabla:



UBICACIÓN	RENTA MÁXIMA MENSUAL	IUF	IUF	IUF	IUF
		0,75 IPREM A 1 IPREM 30%	>1 IPREM A 1,5 IPREM 35%	>1,5 IPREM A 2 IPREM 40%	>2 IPREM A 2,5 IPREM 45%
C/ Santa Ana, n.º 7, 1.º C	424,03 €	127,21 €	148,41 €	169,61 €	190,81 €
C/ Santa Ana, n.º 7, 1.º A	424,03 €	127,21 €	148,41 €	169,61 €	190,81 €
C/ Santa Ana, n.º 7, 1.º B	424,03 €	127,21 €	148,41 €	169,61 €	190,81 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 2.º A	245,49 €	73,65 €	85,92 €	98,20 €	110,47 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 2.º B	236,57 €	70,97 €	82,80 €	94,63 €	106,46 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 3.º A	245,49 €	73,65 €	85,92 €	98,20 €	110,47 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 3.º B	236,57 €	70,97 €	82,80 €	94,63 €	106,46 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 4.º A	245,49 €	73,65 €	85,92 €	98,20 €	110,47 €
Ctra. de la Estación, n.º 11, 4.º B	236,57 €	70,97 €	82,80 €	94,63 €	106,46 €
C/ Las Francesas, n.º 2, 1.º C	435,73 €	130,72 €	152,50 €	174,29 €	196,08 €
C/ Santiago, n.º 4, bajo dcha.	169,55 €	50,86 €	59,34 €	67,82 €	76,30 €
C/ Santiago, n.º 4, bajo izq.	169,55 €	50,86 €	59,34 €	67,82 €	76,30 €

Siendo, IPREM, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

1. La cuota se prorrateará por días naturales en el mes de comienzo de la cesión y en caso de cese o extinción de la cesión, que no sea por voluntad del cesionario, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de ingresos por los que correspondan a los días que resten hasta el final del mes en que se produzca el desalojo total de la vivienda.

2. Salvo error y sin perjuicio de las facultades de comprobación, la cuota mensual fijada de inicio en el acuerdo de cesión se mantendrá durante todo el tiempo de la cesión. No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando en el caso del artículo 16.3 del Reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia del Ayuntamiento de Aranda de Duero, y como consecuencia de la nueva adjudicación, la misma persona continúe siendo cesionario de una vivienda social. Tampoco en los casos excepcionales que menciona el párrafo dos del artículo 8 de dicho Reglamento. En uno y otro supuesto, procederá una nueva fijación de la cuota.

#### *Artículo 7.º – Régimen de ingreso.*

Salvo la tasa que corresponda al mes de comienzo, cuyo importe deberá ingresarse previamente a la suscripción del documento de formalización de la cesión, las sucesivas mensualidades de la tasa deberá ingresarlas el sujeto pasivo dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, a no ser que el último día sea inhábil en cuyo caso se entenderá trasladado al primero hábil siguiente.

Al respecto de esas mensualidades sucesivas, el pago se efectuará por domiciliación para lo que el sujeto pasivo comunicará a la Tesorería municipal el oportuno mandato de adeudo en cuenta de su titularidad.



*Artículo 8.º – Responsabilidad por daños.*

1. La persona adjudicataria o cesionaria, y solidariamente todas las que formen parte de la unidad familiar beneficiaria, responderán de los daños que se produzcan en la vivienda y su equipamiento y, en su caso, en el mobiliario y enseres facilitados con la misma.

*Artículo 9.º – Normas de gestión, liquidación y recaudación.*

1. El acuerdo municipal de adjudicación o cesión, además de la persona adjudicataria o cesionaria, determinará el plazo de cesión y la cuota mensual a abonar por la tasa, que se fijará con arreglo a lo que en ese momento disponga el artículo 7.º.1 de la presente ordenanza.

2. En la notificación del acuerdo a la persona adjudicataria se le informará del importe/día de la tasa a abonar correspondiente a la mensualidad en curso y de la forma de hacerla efectiva, sin cuyo abono no se procederá a la formalización de la cesión. Asimismo, en aquella o en el documento de formalización se le informará de las formas y plazo de ingreso de las sucesivas mensualidades de la tasa.

3. Producida la formalización de la cesión, por Servicios Sociales –oficina gestora de las viviendas– se comunicará a Gestión Tributaria los datos identificativos de la persona adjudicataria, localización y calificación de la vivienda adjudicada y la cuota mensual fijada en el acuerdo de cesión. Igualmente comunicarán oportunamente los ceses, cualquiera que sea su causa, y las subrogaciones que se produzcan, así como las modificaciones que afecten a una cesión autorizada y sean relevantes para la exacción de la tasa.

4. Al inicio de cada mes, con los datos facilitados hasta ese momento, Gestión Tributaria formará, en registros informáticos de gestión, los recibos mensuales al cobro de la tasa y, previa aprobación de la Alcaldía, quedarán a cargo de la Tesorería municipal para su recaudación con arreglo a lo previsto en el artículo 7.º de la presente ordenanza.

5. Sin perjuicio de la facultad de revocar la cesión conforme a lo previsto en el artículo 11 del reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia del Ayuntamiento de Aranda de Duero, el impago de la tasa una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 7 de la presente ordenanza determinará el inicio del período ejecutivo de cobro y el devengo y exigencia de los recargos reglamentarios de ese período.

6. El cobro forzoso de las tasas que se adeuden y, en su caso, de las indemnizaciones por daños y demás conceptos que sean exigibles de acuerdo con el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia del Ayuntamiento de Aranda de Duero, se efectuará por la vía administrativa de apremio.

*Artículo 10.º – Infracciones y sanciones.*

En lo relativo a infracciones tributarias, su calificación y la sanción que a aquéllas correspondan, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que sean de aplicación.



*Disposición final. – Aprobación y vigencia.*

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y regirá en tanto no se acuerde su notificación o derogación.

En Aranda de Duero, a 21 de abril de 2022.

La alcaldesa,  
Raquel González Benito