



NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA
Núm. 3/2017
16 de maig de 2017

Convocada formalment, es va celebrar la reunió de la Comissió Territorial de Tarragona de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya, la qual s'estructura en base als següents punts de l'ordre del dia:

1. Informe de l'activitat de representació institucional

El president informa de les dades recentment conegudes a través de l'estudi de l'associació, en l'àmbit de Catalunya, i que ja contemplen la demarcació. Indica també que es molt útil la recent circular que conté un quadre comparatiu per municipis dels impostos immobiliaris municipals, un cop aprovades les ordenances fiscals per enguany.

Segueix informant a continuació de les reunions de la CTU del Camp de Tarragona, i demana l'assistència a la important jornada programada per el dia 6 de juliol a Vilaseca, que amb el nom de "l'habitatge vacacional a Catalunya" pretén ser una sessió d'anàlisi i reflexió d'aquesta important activitat a la demarcació.

Es dona compta de que el proper dia 30 dels corrents es celebrarà a Barcelona, l'assemblea de l' APCE Catalunya, i que en la mateixa es renovarà el mandat del President Lluís Marsà, per quatre anys més, després de que en el procés electoral no es presentés cap altra candidatura.

El secretari ressalta el fet de que segons els estatuts, en la junta, sigui quina sigui la seva composició, ha d'haver sempre un representant de Tarragona, que es el que exerceix de president de la Comissió de Tarragona, es a dir en l'actualitat el Daniel Roig.

2. Informe sobre l'actualitat dels temes sectorials en els àmbits estatal, autonòmic i local, de les Comissions de l'APCE:

Urbanisme i Habitatge

▪ **Pla d'Habitatge estatal.**

A principis de maig, s'ha fet public el borrador del **Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021**. Incentivar el lloguer i la compravenda d'habitatges, per permetre l'emancipació dels joves de fins a 35 anys, constitueix l'eix central de l'esborrany del proper pla



quadriennal d'habitatge que el Ministre de Foment va presentar recentment al Congrés dels Diputats. El pla comprendria els anys 2018 a 2021, i per fer possible l'accés a l'habitatge dels joves, dissenya uns ajuts potents al lloguer mensual o bé dona un ajut per cobrir part del preu de la compra si aquesta és la modalitat per la que s'opta.

Una qüestió transcendent si comparem l'esborrany del pla amb l'actualment vigent, és el reconeixement implícit de que s'han de construir nous habitatges per incrementar l'oferta, que haurà d'atendre una demanda difícil de quantificar, però que es presumeix important, donat el llarg període de quasi 11 anys de crisi, en el qual un segment important de la població, bàsicament el joves, no ha format cap tipus de llar, i que en algun moment dels propers mesos i anys hauran d'optar per fer-ho en lloguer o compra.

El pla dedica un capítol al disseny d'un programa molt potent per a la construcció d'habitatges de lloguer, amb la idea de posar al mercat el més aviat possible un conjunt de nous edificis pensats expressament per al lloguer. Bàsicament el programa permet l'accés a aquesta línia a promotors públics o privats, que hauran de mantenir el règim de lloguer durant 25 anys, i uns lloguers màxims que van de 7 a 5,5 €uros el metre quadrat útil, i restringint l'accés a joves de fins a 35 anys, amb uns ingressos màxims de la unitat de convivència entre 4,5 i 3 vegades l' IPREM. Els incentius a la promoció aniran entre 300 i 350 €uros el metre quadrat útil.

En quant als ajuts directes als llogaters o adquirents, es concreten, en: els ajuts als joves menors de 35 anys i pels majors de 65 anys.

Ajuts als menors de 35 anys

Les persones que en el moment del lloguer o compra tinguin 35 anys, els ingressos dels quals no superin 3 vegades l'IPREM, podran optar els ajuts següents:

- 50% de subvenció al lloguer mensual, amb un topall de 600,00 €uros mensuals, durant 3 anys. Es a dir un import màxim a càrrec del programa de 10.800,00 €uros.
- En determinats municipis, a concretar per les Comunitats Autònomes, el topall de lloguer mensual, podria arribar fins els 900,00 €uros, en quin cas, l'ajut es dividiria en dos trams:
 - 50% de 600,00 €uros = 300,00
 - 30% del 300,00 €uros restants = 90,00 €uros



- Si s'opta per la compra, el pla capitalitza l'ajut total al lloguer, i dona 10.800,00 €uros per ajudar a l'entrada.

Ajuts als majors de 65 anys

Les persones majors de 65 anys que no superin 3 vegades l'IPREM, també ocupen un lloc destacat en el projecte de nou pla, que preveu els següents ajuts directes:

- 40% de subvenció al lloguer mensual, amb un topall de 600,00 €uros mensuals, durant 3 anys.
- En determinats municipis, a concretar per les Comunitats Autònomes, el topall de lloguer mensual, podria arribar fins els 900,00 €uros, en quin cas, l'ajut continuaria essent del 40%, sobre el preu total del lloguer mensual.

Nosaltres fem una valoració positiva del nou pla, reconeixent que la proposta del ministeri, d'afrontar d'una manera pràctica i senzilla el primer accés a un habitatge. Pot ser una bona forma per incentivar la nova construcció, posant al mercat més oferta, que és l'única fórmula eficaç per atendre la demanda, sense produir una inflació sobre els preus.

- **Projecte de llei del territori.**

Es preveu que en els pròxims dies, ja es tingui text articulat.

- **Nova pròrroga general de llicències d'obres.**

El DOGC núm.7340, de 30 de març de 2017, va publicar la **LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni** la coneguda com "Llei d'acompanyament del pressupostos".

Entre altres mesures importants en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i fiscal, **destaquem l'ampliació del termini màxim de pròrroga de les llicències d'obres fins el 31 de desembre de 2018.** En aquest sentit cal remarcar que l'APCE havia expressat en innumerables ocasions l'enorme necessitat d'aquesta pròrroga de llicències per poder reiniciar obres que varen quedar aturades durant la crisi, les quals en general són edificacions molt consolidades, que no es poden acabar d'altra manera que no sigui amb el projecte i la llicència originals. Aquesta pròrroga a més era necessària que fos per 2 anys i així ho havia transmès en diverses al·legacions presentades davant de les institucions.



Per tant, a partir d'ara, les llicències que es varen acollir a l'anterior pròrroga, que caducava el 31 de desembre de 2016, si es volen acollir al nou termini, han de notificar-ho a l'ajuntament.

▪ **Exigència de places d'aparcament en les noves edificacions.**

L'APCE ha elaborat un estudi sobre l'exigència de places d'aparcament en les noves edificacions en diferents municipis de Barcelona, Girona, Tarragona i Lleida. Concretament s'ha estudiat 39 municipis de la província de Barcelona, 1 de Girona, 2 de Tarragona i 1 de Lleida. El criteri general seguit per tots els municipis, és establir dins del seu Pla d'Ordenació Urbanística, una previsió mínima d'aparcaments, **diferenciant l'ús de cada edifici (habitatge, hotel, comercial, etc).**

Dins del **ús d'edificis d'habitatges**, la gran majoria de municipis **diferencia entre Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable objecte d'un Pla Parcial i Sòl Urbà objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, concretament en són 30.**

El que si que coincideixen **tots els municipis**, excepte Sitges, **és establir uns metres quadrats de superfície construïda per preveure el nombre de places d'aparcament.** Així doncs, dins de les diferències que poden establir cada Ajuntament, el criteri general seria el següent:

- **Edificis d'habitatges petits** (inferiors a 100 m² aprox. de superfície construïda): Una plaça (1) d'aparcament per cada un o dos habitatges (en alguns casos cada quatre, com en el PGM).
- **Edificis d'habitatges mitjans** (entre 100 i 150 m² aprox. de superfície construïda): Una plaça i mitja (1,5) o dues (2) depenent del municipi per cada un o dos habitatges.
- **Edificis d'habitatges grans** (més de 150 m²): Dues (2) places d'aparcament.

Cal dir que molts dels municipis de la província de Barcelona, al formar part de l'Àrea Metropolitana, utilitzen un criteri unànim, ja que apliquen les normes urbanístiques del Pla General Metropolità. Tot i això, alguns municipis com Barcelona, Badalona, Hospitalet de Llobregat, Gavà, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern i Santa Coloma de Gramenet, han adaptat i modificat el PGM amb especificacions pròpies en quan a m² i places d'aparcament exigits.

En alguns municipis, com a Cabrera de Mar, Girona, Hospitalet de Llobregat i el comentat de Sitges, **estableixen unes causes d'exempció o de reducció de previsió de places d'aparcament en el mateix edifici**, normalment per raons tècniques justificades i demostrables.



També en algun municipi, com Vilanova i la Geltrú, hi ha **previsions especials per HPO**, que rebaixen l'exigència general de places, a 1 sola i amb més m2 que en la previsió general. Tot i així no s'ha detectat aquestes previsions especials per HPO de forma general en els municipis estudiats.

Patrimonial

- **Interpretació de l'article 16.3 de la Llei 4/2016 (contaminació d'actius).**

L'article 16 de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, relatiu a l'obligació de real·lotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, estableix una mesura temporal que té com a principal objectiu la protecció de famílies que han perdut el seu habitatge, mitjançant transmissions derivades d'acords de compensació, dació en pagament, compravendes realitzades davant la impossibilitat de retornar el préstec o crèdit hipotecari, o bé per execucions hipotecàries o desnonaments per manca de pagament de lloguer.

L'apartat 3 de l'article 16 distingeix dos tipus d'obligats a oferir els real·lotjaments.

- Els adquirents dels habitatges i els instants dels processos judicials d'execució hipotecària o desnonament per impagament de rendes de lloguer que, alhora, siguin persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, o susceptibles de ser-hi inscrits.
- Persones jurídiques titulars d'habitatges que hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulació d'actius o que l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils.

Respecte quins són els habitatges afectats pel segon apartat com obligats per la mesura, sota el criteri de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'entén que únicament afectaria a aquells habitatges efectivament adquirits del titular inscrit, sense afectar a la resta d'habitatges dels que pugui ser titular l'adquirent.

- **Tramitació parlamentària de la modificació de la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC), per la recuperació ràpida de la propietat dels habitatges ocupats sense títol habilitant.**

Com a conseqüència del debat social generat entorn a les ocupacions sense títol legal habilitant arrel d'un cas amb gran repercussió mediàtica d'una ocupació il·legal



en el municipi de la Llagosta, s'ha registrat dues iniciatives en relació a les ocupacions sense títol en el Congrés dels Diputats.

Concretament es tracta de la *Proposición de Ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la que se regula un procedimiento específico para garantizar la posesión de viviendas titularidad de propietarios personas físicas y para asegurar a las entidades sociales y a las administraciones públicas la disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social.* presentada pel Grup Parlamentari Mixt (però concretament pel PDECAT) el passat gener de 2017.

Concretament les modificacions de la LEC que es proposen són les següents:

“Article únic.

Primer. S'incorpora un incís 2n. bis a l'article 250.1 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, que passarà a tenir la següent redacció:

«Article 250. Àmbit del judici verbal.

1. *Es decidiran en judici verbal, qualsevol que sigui la seva quantia, les demandes següents:*

[...]

2n. bis. Les que pretenguin el llançament o desallotjament i la immediata recuperació de la plena possessió d'un habitatge o part d'ella, per part del seu amo o usufructuari, sempre que es tracti de persones físiques, o bé d'entitats socials i d'administracions públiques tenedores d'un parc d'habitatge de lloguer social, amb dret a posseir-la, per haver estat desposseïts d'ella sense el seu consentiment.»

Segon. S'afegeix un apartat 2 bis a l'article 441 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, que passarà a tenir la següent redacció:

«Article 441. Casos especials en la tramitació inicial del judici verbal.

2 bis. En els casos de l'article 2n. bis de l'article 250.1, el Tribunal acordarà de forma simultània amb el trasllat de la demanda per a la seva contestació, mitjançant Acte, el lliurament de la possessió immediata al demandant que així ho sol·licités i aportés títol que acrediti el dret a posseir l'habitatge o part d'ella, sense exigir caució ni concurrència de perill per la mora processal.



Simultàniament, l'autoritat judicial comunicarà als serveis municipals d'atenció social del municipi que es tracti, l'obertura del procés de desocupació il·legal, a l'efecte de l'adopció de les mesures corresponents, si procedeixen.

El demandat i els ocupants de l'habitatge podran oposar-se a l'Acte que acordi el llançament de conformitat amb el que es disposa en l'article 739 d'aquesta Llei, en el termini de 10 dies, sense que se suspengui l'efectivitat de la mesura.»

Tercer. S'afegeix un apartat 3 bis a l'article 447, que passarà a tenir la següent redacció:

«Article 447. Sentència. Absència de cosa jutjada casos especials.

3 bis. Mancaran també d'efectes de cosa jutjada les sentències que es dictin en els judicis verbals prevists en l'article 250.1.2.º bis. En aquests supòsits, els tercers afectats podran acudir al procés declaratiu posterior.»

Disposició addicional.

En el cas que la resolució sobre la demanda formulada en l'exercici de la previsió establerta en l'article 250.1.2n. bis de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil fos favorable al sol·licitant, bastarà per a la seva execució la mera sol·licitud, sense necessitat que transcorri el termini de vint dies previst en l'article 548 d'aquesta Llei.”

Paral·lelament, el passat mes de març, el Grup Parlamentari Popular al Congrés, va presentar la **Proposición no de Ley relativa a la defensa de los propietarios de las viviendas**, per al seu debat en Comissió.

- **Projecte d'un nou marc normatiu per als arrendaments urbans a Catalunya.**

Com a novetat respecte a lo explicat anteriorment, es que s'està pendent de la publicació del anomenat “índex de referència del preu del lloguer” que serà una Ordre de la Consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge. De moment s'està demorant respecte del termini inicialment previst perquè l'Àrea Metropolitana de Barcelona, a través del Observatori Metropolità de l'Habitatge, vol crear també un índex del preu del lloguer i es vol que sigui coordinat amb l'índex de la Generalitat, i que hi hagi un índex únic.



Fiscal, Mercantil i Comptable

- **Novetats legislatives fiscals, com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei d'acompanyament dels pressupostos de la Generalitat.**

Les modificacions en matèria fiscal introduïdes per la **LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni** són les següents:

El capítol IV, que regula **l'impost sobre els habitatges buits, fixa un mínim exempt i redueix les càrregues administratives per als contribuents**, que no han de presentar l'autoliquidació de l'impost en cas que no resulti cap quantitat a ingressar com a conseqüència de l'aplicació del mínim exempt o de la concurrència d'exempcions subjectives.

El capítol V té per objecte **la reforma de l'impost sobre grans establiments comercials, amb l'objectiu d'accentuar-ne el caràcter extrafiscal i posar l'èmfasi en l'impacte mediambiental que generen aquests establiments com a conseqüència de l'afluència, en alguns casos massiva, de vehicles particulars.** Així, s'amplien els supòsits de subjecció al tribut incorporant-hi **els grans establiments comercials col·lectius i els grans establiments comercials que disposen d'una superfície de venda igual o superior als 1.300 metres quadrats i que estan situats fora de la trama urbana consolidada o, en el cas que aquesta no estigui definida, fora del nucli històric i dels seus eixamples.** També se suprimeixen determinats beneficis fiscals, com l'exempció subjectiva a favor de determinats establiments o la reducció de la base imposable per als establiments comercials especialitzats.

El capítol VI, dedicat a **l'impost sobre les estades en establiments turístics**, en modifica només aspectes concrets, però conté una nova regulació íntegra de l'impost, en benefici del principi de seguretat jurídica.

En quan a les **modificacions en l'àmbit dels tributs cedits:**

En l'àmbit de **l'Impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF)**, amplia la deducció per donatius a determinades entitats a les que fomenten la llengua occitana, suprimeix la deducció per inversió en accions d'entitats que cotitzen en el segment d'empreses en expansió del mercat alternatiu borsari i **modifica les condicions per a gaudir del percentatge incrementat establert per a determinats contribuents en la deducció per inversió en l'habitatge habitual.**



En l'àmbit de l'**Impost sobre successions i donacions**, dins de la secció tercera de la Llei 19/2010 (Impost sobre successions i donacions) dedicat a les reduccions per l'adquisició de béns i drets afectes a una activitat econòmica, s'introdueix diverses modificacions.

En referència a l'**Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITP i AJD)**, s'ha introduït importants novetats que afecten al sector immobiliari.

S'incrementen els següents tipus impositius. En el cas de transmissions d'immobles, i la constitució i la cessió de drets reals que recaiguin sobre béns immobles:

Es modifica l'article 32 de la Llei 25/1998, del 31 de desembre, de mesures administratives, fiscals i d'adaptació a l'euro, que resta redactat de la manera següent:

«Article 32. Tipus de gravamen en negocis sobre béns immobles

»En els termes de l'article 49.1.a de la Llei de l'Estat 22/2009, del 18 de desembre, per la qual es regula el sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb estatut d'autonomia i es modifiquen determinades normes tributàries, s'aproven els tipus de gravamen següents de l'impost sobre transmissions patrimonials oneroses:

»a) La transmissió d'immobles, i la constitució i la cessió de drets reals que recaiguin sobre béns immobles, llevat dels drets reals de garantia, tributa al tipus mitjà que resulta d'aplicar la tarifa següent establerta en funció del valor real de l'immoble:

| Valor total de l'immoble Des de (euros) | Quota íntegra (euros) | Resta valor fins a (euros) | Tipus aplicable (%) |
|--|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| 0,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 10 |
| 1.000.000,00 | 100.000,00 | En endavant | 11 |

»b) La transmissió d'habitatges amb protecció oficial, així com la constitució i la cessió de drets reals que hi recaiguin, llevat dels drets reals de garantia, tributa al tipus del 7%.

»c) La transmissió de béns mobles, així com la constitució i la cessió de drets reals que hi recaiguin, llevat dels drets reals de garantia, tributa al tipus del 5%.»



En el cas del **AJD (Actes jurídics documentats)**, la modificació de la Llei 21/2001 amb relació al tipus de gravamen de la modalitat d'actes jurídics documentats dels documents notarials en cas de renúncia a l'exempció en l'impost sobre el valor afegit **que fins ara, es tributava al 1,8 %, passa a tributa 2,5%:**

Es modifica la lletra b de l'article 7 de la Llei 21/2001, del 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives, que resta redactada de la manera següent:

«b) El 2,5%, en el cas de documents en què s'hagi renunciat a l'exempció en l'IVA d'acord amb el que disposa l'article 20.2 de la Llei de l'Estat 37/1992, del 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.»

El tipus general continua al **1,5 %**, no ha sigut modificat.

Finalment, destaquem la **bonificació del 99%** introduïda a la quota de l'impost sobre transmissions patrimonials oneroses (ITP) pels arrendaments d'habitatges del parc públic destinat a lloguer social.

- **Aprovada la Llei de l'Impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques.**

El DOGC núm.7368 del 12 de maig de 2017 va publicar la **Llei 6/2017, del 9 de maig, de l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques**, que va entrar en vigor el dia següent de la seva publicació, és a dir, el 13 de maig de 2017.

Es tracta d'un nou impost, que no només afectaria a les empreses del sector, sinó que afectaria a nivell general a tot el sector empresarial català. **El que pretén gravar és, en seu de les persones jurídiques, tots aquells actius que es considerin que són improductius, destinats al ús i gaudi de les parts vinculades.** En concret, l'impost gravarà béns immobles, vehicles de motor de potència igual o superior a dos-cents cavalls, embarcacions de lleure, aeronaus, objectes d'art, antiguitats i joies. La Llei consta de catorze articles, estructurats en cinc capítols, i de tres disposicions addicionals i dues disposicions finals.

El capítol primer, «Disposicions generals», comprèn dos articles: el primer descriu l'objecte de l'impost, i l'altre determina que **l'àmbit d'aplicació** se circumscriu al territori de Catalunya.



El capítol segon, dedicat als elements essencials de l'impost, inclou la definició del **fet imposable** que es concreta amb la tinença, per part del subjecte passiu, dels següents actius, sempre que no siguin productius i estiguin situats a Catalunya:

- a) Béns immobles
- b) Vehicles de motor de potència igual o superior a 200 cavalls.
- c) Embarcacions de lleure.
- d) Aeronaus.
- e) Objectes d'art i antiguitats amb un valor superior al que estableix la Llei del patrimoni històric.
- f) Joies.

Els altres dos apartats d'aquest mateix precepte identifiquen, per una banda, els **supòsits de tinença que inclou el fet imposable**, que són els següents:

- a) La titularitat d'un dret real de superfície, d'usdefruit, d'ús o de propietat. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els que estableix aquesta lletra, per l'ordre en què apareixen, determina que l'immoble no estigui subjecte a les modalitats restants establertes per aquesta mateixa lletra.
- b) L'ús com a conseqüència de la cessió derivada de la realització d'una operació d'arrendament financer o com a conseqüència de l'adquisició del bé amb reserva de domini.
- c) L'ús derivat de qualsevol acord que, amb independència de la seva instrumentació jurídica, permeti la transferència substancial de tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte de l'acord.

I per altre banda, quins són **els punts de connexió per a determinar la situació a Catalunya** de cadascun dels actius subjectes a l'impost, tot respectant el principi de territorialitat:

- a) Els béns immobles situats en el territori de Catalunya.
- b) Els vehicles de motor, les embarcacions, les aeronaus, les obres d'art, les antiguitats i les joies la tinença dels quals correspon als contribuents d'aquest impost.

L'article 4 estableix en **quins supòsits s'entén que un actiu és no productiu**. En concret, s'identifiquen tres supòsits o circumstàncies. **El primer cas es dona quan l'actiu s'ha cedit gratuïtament** als propietaris, socis i partícips de l'empresa o a



persones vinculades, que els destinen a l'ús o aprofitament privatiu i, per tant, al marge de qualsevol utilitat empresarial o productiva. En queda exclòs el supòsit en què la cessió de l'actiu té naturalesa de rendiment en espècie per a aquell que en té l'ús.

El mateix article **també regula tot allò relatiu a la cessió de l'ús de l'actiu** amb caràcter oneros (amb preu) a favor de les mateixes persones abans assenyalades, i quan l'ús o aprofitament també és privat. S'exclou, però, el cas en què concorrin tres condicions o requisits: que la persona vinculada que en té cedit l'ús treballi de manera efectiva per a l'empresa, que rebi per a aquesta feina una remuneració que constitueixi la seva principal font de renda procedent del treball i que la contraprestació per a aquesta cessió d'ús sigui preu de mercat.

El darrer supòsit té un abast més general i afecta qualsevol actiu que no estigui afecte a cap activitat econòmica o de servei públic, excloent-ne els actius el preu d'adquisició dels quals no superi l'import dels beneficis no distribuïts en l'exercici de l'adquisició de l'actiu i en els deu anys anteriors a aquest, específicament aplicable pel que fa a la determinació de béns afectes a l'activitat en diferents impostos. L'article 4 incorpora un apartat en què, de manera expressa, s'exclouen del concepte d'actius no productius els béns o actius que es destinen a l'ús o gaudi dels treballadors. Finalment, el **tercer apartat d'aquest article fa remissió a l'impost sobre societats quant al concepte de persona o entitat vinculada.**

L'article 6 determina el **subjecte passiu** de l'impost, a títol de contribuent, que seran **les persones jurídiques i les entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o patrimoni separat susceptible d'imposició, definides com a obligats tributaris per la normativa tributària general. En tots els casos el subjecte passiu ha de tenir objecte mercantil.**

Pel que fa a les normes de quantificació del tribut, es defineix la **base imposable** per la **suma dels valors corresponents als actius no productius, cadascun dels quals valorat segons el tipus de bé gravat, i la quota íntegra es determina per l'aplicació d'una tarifa progressiva.** El **tipus aplicable** estaria entre el 0,21% i el 2,75%. La quota íntegra es determina per aplicació a la base liquidable de l'escala següent:



| Base liquidable fins a (euros) | Quota integral (euros) | Resta base liquidable fins a (euros) | Tipus aplicable (%) |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 0,00 | 0,00 | 167.129,45 | 0,210 |
| 167.129,45 | 350,97 | 167.129,43 | 0,315 |
| 334.252,88 | 877,41 | 334.246,87 | 0,525 |
| 668.499,75 | 2.632,21 | 668.500,00 | 0,945 |
| 1.336.999,75 | 8.949,54 | 1.336.999,26 | 1,365 |
| 2.673.999,01 | 27.199,58 | 2.673.999,02 | 1,785 |
| 5.347.998,03 | 74.930,46 | 5.347.998,03 | 2,205 |
| 10.695.996,06 | 192.853,82 | En endavant | 2,750 |

Els **actius s'han de valorar**, a efectes de l'impost sobre els actius no productius, de la manera en que s'estableix en la redacció de la llei a través d'unes **regles específiques**. Particularment, el dret real de superfície, el dret real d'usdefruit, el dret real d'ús i el dret de propietat **sobre béns immobles**, es valoren pel valor cadastral del bé immoble actualitzat en la Llei de pressupostos corresponent.

En la redacció final de la llei s'ha eliminat el **mínim exempt** que s'havia previst en la redacció inicial del text i s'estableix que només les administracions públiques, representacions diplomàtiques i els béns immobles de fundacions i/o organitzacions no governamentals, estan exempts de l'impost sobre els actius no productius.

En quan a la gestió del nou impost, es fixa **la data de meritació en l'1 de gener de cada any, excepte per l'any 2017, que excepcionalment, serà el pròxim 30 de juny de 2017** (segons especifica la disposició addicional tercera). Els contribuents estan obligats a presentar l'autoliquidació de l'impost sobre actius no productius i a efectuar-ne l'ingrés corresponent **en els terminis i amb les condicions que s'estableixin per reglament**. El model d'autoliquidació s'haurà d'aprovar per ordre del conseller del departament competent en matèria d'hisenda.

Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i la Sostenibilitat

- **Novetats legislatives tècniques, com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei d'acompanyament dels pressupostos de la Generalitat.**



Hi ha diverses qüestions de la LLEI 5/2017, del 28 de març, que cal destacar. Primerament es parla del tema de l'ordenació d'equipaments comercials. Entre d'altres qüestions que s'especifiquen en el Capítol IX dedicat als mateixos, es destaca l'incorporació de la definició del concepte de "parcel·la aïllada":

Article 226. Modificació del Decret llei 1/2009 (Ordenació dels equipaments comercials)

1. S'afegeix una lletra, la j, a l'article 5 del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels

equipaments comercials, amb el text següent:

«j) Parcel·la aïllada: la parcel·la que no té cap llinda comuna amb cap altra parcel·la d'aprofitament privat i que està envoltada, en tot el seu perímetre, per sistemes urbanístics públics.»

Paral·lelament, també s'informa de la creació d'una nova taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament d'alta, el subjecte passiu de la qual seran les persones promotores del projecte d'urbanització. Concretament el fet imposable de la nova taxa és el següent:

»Article 5.2-1. Fet imposable

»Constitueix el fet imposable de la taxa l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, amb relació a les actuacions urbanístiques següents:

»a) De nova urbanització.

»b) De reforma o renovació de la urbanització, quan comportin un increment de generació d'aigües residuals, sia com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic o com a conseqüència d'un canvi de l'ús urbanístic.

En relació al sanejament en alta, tenim encara una novetat més:

Article 134. Supòsits d'inexigibilitat de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta

S'afegeix una disposició addicional, la vuitena, al text refós de la Llei de taxes i preus públics, amb el text següent:

«Disposició addicional vuitena. Supòsits d'inexigibilitat de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta

»No és exigible la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, regulada pel capítol II del títol V, en el cas que un conveni urbanístic vigent a l'entrada en vigor de la present disposició addicional estableixi clàusules específiques d'exigibilitat i pagament de les despeses d'urbanització relatives a les infraestructures de sanejament a càrrec de les actuacions urbanístiques corresponents.»



En relació a les modificacions de la **LLEI 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus**, es subratlla l'eliminació de l'exempció del cànon sobre la disposició del rebuig dels residus i la reducció del tipus impositiu del cànon sobre la deposició dels residus de la construcció,

En relació al cànon sobre la disposició del rebuig dels residus, **s'elimina l'exempció prevista a l'article 17.4 de la Llei 8/2008:**

Capítol I. Cànon sobre la disposició del rebuig dels residus

Article 1. Modificació de la Llei 8/2008 amb relació al cànon sobre la disposició del rebuig

4. Es deroga l'apartat 4 de l'article 17 de la Llei 8/2008.

El contingut textual de l'article que es deroga es:

*17.4. No es consideren residus destinats a la deposició controlada els residus de la construcció gestionats d'acord amb el que disposa en **els articles 4 i 5 del Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, per el que es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, sempre i quan es compleixin els objectius mínims de recuperació que reglamentàriament s'estableixin.***

Amb aquesta derogació de l'article 17.4 de la Llei 8/2008, també es buida de contingut l'**article 19 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el "Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya", més conegut com a PROGROC.**, del següent literal:

"Article 19. Supòsit de no subjecció al cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció: Als efectes del que disposa l'article 17.4 de la Llei 8/2008, de 10 de juliol, no tenen la consideració de residus destinats a deposició controlada els residus de la construcció el pla de residus dels quals compleixi l'objectiu de valorització establert en l'article 7.c). A aquets efectes, la persona productora dels residus de la construcció ha d'acreditar, davant de la persona titular del dipòsit controlat, la realització de l'estudi de gestió de residus i el corresponent pla de gestió de residus, que compleixin el que estableix l'article 5.1 del Reial Decret 105/2008 i aquest Decret."



La reducció del tipus impositiu del cànon sobre la deposició dels residus de la construcció, que passa de la quantitat de tres euros per tona de residus de la construcció destinats a la deposició controlada, a un euro i mig per tona de residus:

7. S'afegeix una disposició transitòria, la tercera, a la Llei 8/2008, amb el text següent:

«Tercera. Règim transitori per al cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció

»El tipus de gravamen establert per l'article 24 es fixa en la quantitat d'un euro i mig per tona de residus de la construcció destinats a la deposició controlada fins al 31 de desembre de 2017.»

- **Substitució de les plaques solars per “aerotermita” en les obres de nova construcció.**

Es comenta que seguim fent gestions amb ajuntaments que tenen dubtes en relació a la substitució de plaques solars per l'aerotèrmita, que com es sabut el CTE, la obligació de plaques solars per l'aigua calenta sanitària, i alhora diu que poden ser substituïdes per altres sistemes que s'hauran d'especificar i justificar en el projecte (entre ells l'aerotèrmita). Hem detectat que alguns ajuntaments fan consulta a l'ICAEN, i es per això, que properament tindrem una reunió amb tècnics de l'Institut, per conèixer la seva opinió.

Laboral, de Prevenció de Riscos i Formació

- **S'inicia la negociació del VI Conveni General del Sector de la Construcció.**

S'explica que el proper dia 22 de maig està convocada la Comissió Negociadora per constituir la Comissió.

La FEC va presentar l'escrit amb les propostes consensuades conjuntament amb els seus integrants, Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya, Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques i l'Associació de Promotors de Catalunya, així com la proposta sobre la diferència existent entre els salaris compresos en les taules salarials de les diverses províncies espanyoles, incloent-hi hi una fórmula que permeti a les províncies que estan per sobre de la mitjana, en uns percentatges concrets, que no s'apliquin els increments o s'apliquin reduïts fins que les diferències entre taules es redueixin a la mitjana.

Tanmateix s'explica que cal tenir en compte que la CEOE ha proposat un augment d'entre el 2 i el 3% per a tots els convenis.



3. Precs i Preguntes.

I no havent més assumptes a tractar, s'aixeca la reunió de la que s'estén la present acta amb el vist-i-plau del seu President.

President