



Comunidad de Madrid

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA TRAMITACIÓN URGENTE DEL ANTEPROYECTO DE LEY REGULADORA DE LOS MECANISMOS COMPENSATORIOS DE LA REPERCUSIÓN OBLIGATORIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES A LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid gestiona un total de 23.690 viviendas, 18.805 plazas de garaje, 1.447 locales y 1.473 trasteros.

El elevado número de personas a las que puede afectar la repercusión del Impuesto de Bienes Inmuebles justifica la existencia de la especial trascendencia de la norma proyectada y **exige una respuesta legislativa urgente.**

La Agencia de Vivienda Social tiene 20.158 viviendas en facturación, de las cuales 19.445 están en régimen de alquiler y 713 viviendas en régimen de acceso diferido.

Analizado el impacto económico de la repercusión, la misma implicaría un incremento en las cuantías a abonar por los arrendatarios de entre un 22% y un 1022% mensual.

Debe tenerse en cuenta que la Agencia de Vivienda Social tiene concedidas más de 7.500 reducciones de renta, que van desde un 5% hasta un 95% de las rentas a abonar por el alquiler de sus viviendas. Este aspecto debe ser tenido en cuenta a la hora de evaluar el impacto social de la repercusión del IBI.

En el ejercicio 2016 se ha abonado un importe de 4.574.330,38 € correspondiente al IBI del municipio de Madrid y otro de 1.945.113,45 € correspondientes al IBI del resto de municipios de la Comunidad de Madrid, lo que supone un total de 6.519.443,83 €. De este total, el importe abonado por viviendas corresponde a 9.397 viviendas en el municipio de Madrid por importe de 3.291.019,48 € y de otro 1.625.730,07 € correspondiente a 5.277 viviendas del resto de los municipios de la Región.

Siguiendo el criterio manifestado por la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid y con el objeto de paliar el impacto económico negativo que la repercusión del IBI pudiera tener sobre los arrendatarios de la Agencia de Vivienda Social, así como el de aquellas cuantías que no se encuentran prescritas conforme al Código Civil, por el organismo se han tomado en consideración distintas alternativas, entre las que se encuentra la adopción de una norma de rango legal que tenga por objeto la regulación de los mecanismos que compensen la referida repercusión. Dichas alternativas han sido objeto del lógico análisis jurídico en orden al control de su legalidad.

Se requiere una acción normativa inmediata para el cumplimiento tanto del fin de interés público perseguido por el anteproyecto de ley como de seguridad jurídica.

Una reducción del tiempo de tramitación no priva a la Cámara del ejercicio de su función legislativa, ya que incide solo sobre su cronología, ni tiene por qué traducirse en merma alguna de los principios constitucionales que han de informar el procedimiento legislativo en cuanto procedimiento de formación de la voluntad del órgano.

Madrid, a 13 de diciembre de 2016

LA DIRECTORA GERENTE

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán