

# **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**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su calidad de arrendador puede recibir además de la renta inicial o revisada que corresponda, las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

El artículo 63.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo configura como obligatoria la repercusión de parte de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda a los arrendatarios de sus bienes sin efectuar distinción alguna en cuanto a los arrendamientos de viviendas sometidas a alguna forma de protección pública.

Lo anterior no impide que la Comunidad de Madrid pueda adoptar medidas legales que en uso de su competencia exclusiva en materia de vivienda eviten que tal repercusión obligatoria impida la aplicación efectiva de sus políticas de vivienda. En tal sentido se ha pronunciado la Comisión Jurídica Asesora.

Estamos ante una medida tributaria que afecta a una materia de competencia exclusiva de la Comunidad de Madrid como es la vivienda -artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero-. Por otro lado, la Comunidad de Madrid tiene autonomía presupuestaria y financiera conforme los artículos 156 de la Constitución y 51 de su Estatuto de Autonomía.

La aplicación de la repercusión del Impuesto de Bienes Inmuebles, afecta al desarrollo de la política en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid.

Por ello, siguiendo el criterio manifestado por el órgano superior consultivo de la Comunidad de Madrid, y en la medida que tal actuación no afecta a competencias estatales ni tampoco lesiona la capacidad financiera de los municipios cabe que la Comunidad de Madrid articule por medio de la presente ley mecanismos que compensen esta repercusión obligatoria y que permitan que pueda seguir desarrollando políticas de vivienda propias que, en uso de su competencia exclusiva, garanticen el derecho a la vivienda de los ciudadanos madrileños.

Como ha señalado la jurisprudencia del Tribunal Supremo el pago del impuesto constituye una obligación de periodicidad anual de la que ha de responder el arrendatario mientras el contrato esté vigente, y cuyo carácter periódico, comporta su necesaria asimilación a estos efectos a la obligación también periódica de pago de la renta. El IBI queda así conceptuado, como un pago equiparado en sus efectos a la renta y de carácter periódico y anual.

La reducción en el precio de la renta de las viviendas administradas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se realiza sobre la renta a abonar por el arrendatario, no extendiéndose a los tributos, cargas y gastos repercutibles por razón del arrendamiento, ni es de aplicación a todas las viviendas arrendadas por dicho organismo.

Razones de interés social aconsejan regular mecanismos que compensen la repercusión de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que se encuentran en situaciones económicas desfavorecidas.

### ***Artículo 1 Objeto***

Es objeto de la presente ley regular un mecanismo que compense la repercusión obligatoria de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de forma que no constituya para los mismos un incremento de las cantidades a abonar.

### ***Artículo 2 Reducción de la cuantía de la repercusión obligatoria del Impuesto de Bienes Inmuebles***

En el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda y anejos, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid efectuará una reducción del 100 % de la cuantía de la repercusión de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda a los arrendatarios de sus viviendas y anejos, extendiéndose a las cuantías no prescritas conforme al artículo 1966 del Código Civil.

### ***Disposición final primera. Desarrollo normativo***

El Gobierno aprobará las disposiciones necesarias para desarrollar lo dispuesto en esta Ley.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid procederá a adoptar cuantas medidas ejecutivas y de gestión sean precisas para llevar a cabo la aplicación de lo dispuesto en esta ley.

### ***Disposición final segunda. Entrada en vigor.***

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.