

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANTONIO ROPERO VILARÓ, secretari general de l'Ajuntament de Lleida, segons l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta,

CERTIFICO: Que en data 27 de febrer de 2026, l'Excm. Ajuntament Ple va adoptar, entre altres, el següent acord:

6.- APROVAR PROVISIONALMENT LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL 1.1, IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES, QUE CONSISTEIX EN AFEGIR L'APARTAT 2.BIS A L'ARTICLE 6, BONIFICACIONS PER LLOGUER D'HABITATGE AMB RENDA LIMITADA.-

El senyor alcalde dona compte al Ple del dictamen emès per la Comissió informativa de Bon Govern, de data 20 de febrer de 2026, que es transcriu literalment a continuació:

"La regidora de Bon Govern, en data 12 de febrer de 2026, va signar la proposta de resolució següent:

PROPOSTA

1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Intervenció

1.2 Expedient: Ordenances Fiscals

1.3 Assumpte: Aprovació provisional de l'expedient de modificació de l'ordenança fiscal 1.1 Impost sobre béns immobles, per incorporació bonificació per lloguer d'habitatge amb renda limitada.

2. Antecedents

2.1 El municipi de Lleida ha estat declarat com a zona de mercat residencial tensionat (Resolució de 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la que es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert en l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge, en el primer trimestre de 2024. BOE 15/03/2024).

2.2 El municipi de Lleida forma part de l'àrea de demanda residencial forta i acreditada del tipus 1, de conformitat amb el Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH) aprovat pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre.

2.3 Altrament, Lleida consta en els 264 amb problemes d'accés a l'habitatge d'acord amb el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

2.4 Les esmentades declaracions posen de manifest que Lleida s'inclou en els municipis on s'han d'adoptar les mesures necessàries per reduir la tensió en el mercat de l'habitatge residencial.

2.5 La Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge estableix que l'Estat ha de planificar i finançar les actuacions necessàries per garantir l'accés a un habitatge digne, prioritzant les persones i famílies amb més dificultats i millorant el parc residencial i el seu entorn.



Ajuntament de Lleida

2.6 L'article 24 defineix els Plans Estatals d'habitatge com l'eina principal per impulsar mesures de finançament, fiscalitat i regulació que amplii l'oferta d'habitatge assequible i millorin la qualitat del parc existent.

2.7 L'Ajuntament de Lleida té a data d'avui nou solars inscrits al Registre de la reserva de solars de la Generalitat de Catalunya per a ser destinats a la construcció d'habitatges de lloguer assequible. En primera fase, els solars acolliran 130 nous habitatges HPO i en la segona 181 habitatges HPO per a sumar un total de 311.

2.8 Actualment l'Ajuntament de Lleida té regulades una sèrie de bonificacions de l'Impost sobre Béns Immobles, vinculades a la política d'habitatge, regulades en l'ordenança fiscal 1.1. Aquestes bonificacions són:

- Del 95% pels habitatges cedits a la Xarxa de Mediació per al lloguer socials.
- Del 50% pels habitatges de protecció oficial durant el termini de cinc anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.
- De fins el 75% de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, que justifiquin aquesta declaració.
- Del 95% a favor dels immobles on, per concórrer circumstàncies de caràcter social, es desenvolupin activitats per entitats sense ànim de lucre relatives a l'assistència a l'exclusió social, l'activitat de masoveria urbana i l'activitat de les cooperatives d'habitatge sense ànim de lucre, declarades d'especial interès o utilitat municipal.

2.9 Als efectes d'impulsar la col·laboració público-privada i aconseguir la construcció d'habitatges protegits de lloguer, es proposa una nova bonificació del 95% de l'Impost sobre Béns Immobles.

2.10 Vist l'informe del Director Executiu de 9 de febrer de 2026 en el que proposa la inclusió de la bonificació del 95% en l'impost sobre béns immobles pels habitatges amb lloguer amb renda limitada, per un termini de cinc anys.

2.11 Vist l'informe del Secretari i de l'interventor de l'Ajuntament de Lleida de data 12 de febrer de 2026, segons el qual l'expedient s'ha de tramitar d'acord amb el que determinen els articles 15 a 19 del Reial Decret Legislatiu, 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

D'acord amb l'article 8 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, es regularan en tot cas per llei l'establiment, modificació, supressió i pròrroga de les exempcions, reduccions, bonificacions, deduccions i demés bonificacions o incentius fiscals, pel que s'adverteix que només es poden concedir aquells que estiguin previstos expressament en una norma amb rang de llei. En el cas de les taxes, d'acord amb allò establert en l'article 24 del TRLHL, l'import de les taxes per la prestació d'un servei o per la realització d'una activitat, en general, no podrà excedir, en el seu conjunt, del cost real o previsible del servei o activitat. De conformitat amb l'article 24.4 del TRLHL es podran tenir en compte criteris de capacitat econòmica dels obligats a satisfer les taxes per a la determinació de la seva quantia. En el cas dels preus públics, de conformitat amb allò establert en l'article 44 del TRLHL, l'import dels preus públics ha de cobrir com a mínim el cost del servei o de l'activitat realitzada, si bé, en el cas de raons socials, benèfiques, culturals o d'interès públic que així ho aconsellin, la fixació del preu pot ser inferior.

Conforme amb allò establert als articles 17.1 i 17.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el text de les ordenances fiscals i l'expedient tramitat quedaran exposats durant un termini de 30 dies hàbils, dins dels quals les persones interessades podran examinar l'expedient tramitat i presentar les



Ajuntament de Lleida

reclamacions oportunes. L'anunci d'aquesta exposició s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província i al menys en un dels diaris que tinguin més difusió de la província.

Si un cop finit el període d'exposició no s'ha presentat cap reclamació, s'haurà d'entendre com a definitivament aprovat l'acord de modificació de les ordenances fiscals no impugnades, de conformitat amb allò disposat en l'article 17.3 del mateix text legal.

3. Fonaments de dret

3.1 Article 17.1 del RDL 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual l'acord de caràcter provisional romandrà a informació pública durant un termini de 30 dies hàbils, període durant el qual els interessats podran examinar l'expedient.

3.2 Article 17.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual, l'edecte d'exposició es publicarà al Butlletí Oficial de la Província i al menys en un dels diaris de major difusió de la província.

3.3 Article 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, segons el qual si un cop finit el període d'exposició no s'ha presentat cap reclamació, s'haurà d'entendre com a definitivament aprovat l'acord de modificació de les ordenances fiscals no impugnades.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA, al **PLE MUNICIPAL**, l'adopció, per majoria simple del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb l'establert a l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, del següent acord:

Primer. APROVAR provisionalment l'expedient de modificació de l'ordenança fiscal 1.1 Impost sobre béns immobles, consistent en afegir l'apartat 2.bis a l'article 6 Bonificacions, amb el següent redactat:

2.bis. D'acord amb allò que disposa l'article 74.6 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i durant el termini de cinc anys, els béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, quan provenguin d'acords de col·laboració publico-privada que impliquin la cessió del dret de superfície de solars per part de l'Ajuntament de Lleida o els seus ens que estiguin adscrits, vinculats o siguin dependents de l'Ajuntament de Lleida, per la construcció d'aquests immobles. En tot cas, els solars afectats han de formar part de la reserva pública de solars i han de ser inscrits en el registre corresponent regulat mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, de la Generalitat pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, o la normativa que el succeeixi. Els requisits hauran d'ésser acreditats al moment de la sol·licitud.

Segon. EXPOSAR l'expedient al públic mitjançant edicte al Butlletí Oficial de la Província, així com al tauler d'edicte de l'Ajuntament de Lleida per un termini de 30 dies hàbils, període durant el qual els interessats podran examinar l'expedient, sol·licitant-ho trucant al telèfon 973700380, i podran presentar les reclamacions que considerin oportunes.



Ajuntament de Lleida

Tercer. Si un cop finit el període d'exposició no s'ha presentat cap reclamació, s'entendrà com a definitivament aprovat l'expedient de modificació de l'ordenança fiscal 1.1 per al 2027, i en aquest cas PUBLICAR l'acord definitiu amb el text modificat al Butlletí Oficial de la Província.

Quart. FACULTAR a la Direcció Executiva per a elaborar un document refós de les ordenances fiscals vigents, incorporant les modificacions aprovades, que serà publicada en la seu electrònica de l'Ajuntament.

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació en la Seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposa la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs."

En aquest punt de l'ordre del dia intervenen: del grup municipal COMÚDELLEIDA, la regidora senyora Laura Bergés Saura; del grup municipal JXCAT LLEIDA-CM, la regidora senyora Neus Caufapé Caufapé; del grup municipal ERC-AM, la regidora senyora Jordina Freixanet Pardo i del grup municipal PSC-UNITS-CP, la regidora senyora Carmen Valls Llaràs i l'alcalde senyor Fèlix Larrosa Piqué.

Un cop finalitzat el debat, a petició del grup municipal COMÚDELLEIDA i del grup municipal ERC-AM, se sotmet a votació deixar l'expedient sobre la taula.

Votació

NO S'APROVA deixar l'expedient sobre la taula.

Vots a favor: 6

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

Vots en contra: 14

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9) senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Abstencions: 7



Ajuntament de Lleida

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Seguidament, se sotmeten a votació les esmenes presentades, conjuntament, pels grups municipals ERC-AM i COMÚDELLEIDA, que es transcriuen a continuació:

“ESMENA D'ADDICIÓ A LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL 1.1 (IBI)

Bonificació per habitatges amb lloguer de renda limitada

Antecedents

El govern municipal porta a l'aprovació del ple una proposta de modificació de l'Ordenança Fiscal 1.1 (Impost sobre Béns Immobles) consistent en l'addició d'un apartat 2 bis a l'article 6 que incorpora una nova bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost durant un termini de cinc anys per als habitatges d'ús residencial destinats a lloguer amb renda limitada per norma jurídica, especialment aquells provinents d'acords de col·laboració público-privada que comporten la cessió del dret de superfície de solars municipals.

La bonificació s'empara en l'article 74.6 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, que habilita els ajuntaments a establir bonificacions de fins al 95% per a immobles destinats a lloguer amb renda limitada.

Tanmateix, la proposta no incorpora cap mecanisme que garanteixi que el benefici fiscal atorgat al subjecte passiu de l'impost es tradueixi efectivament en una reducció del preu del lloguer satisfet pel llogater, la qual cosa pot desvirtuar la finalitat social de la mesura. I a més, limita aquest benefici fiscal als immobles ubicats en solars municipals.

Atès que la política pública d'habitatge té com a objectiu prioritari facilitar l'accés a un habitatge digne i assequible, es considera necessari vincular l'atorgament de la bonificació a una obligació concreta de trasllat íntegre del benefici fiscal al llogater, i per a tots els casos d'immobles subjectes a renda limitada.

Esmena 1

Afegir a la regulació de la bonificació del 95% de l'Impost sobre Béns Immobles per als habitatges destinats a lloguer amb renda limitada una condició específica per gaudir de la bonificació, amb la finalitat de garantir que el benefici fiscal atorgat es traslladi íntegrament a la reducció del preu del lloguer.

Text de l'esmena

Es proposa afegir al nou article 6.2.bis el text següent:

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació, el subjecte passiu haurà d'acreditar anualment que almenys el 50% de l'import bonificat de l'impost ha estat destinat a reduir efectivament la renda del lloguer satisfeta pel llogater de l'habitatge. En conseqüència, la quantia de la renda mensual pactada haurà de reflectir una reducció equivalent com a mínim al 50% de l'estalvi que per al propietari suposa la bonificació, en comparació amb la renda que



Ajuntament de Lleida

correspondria sense aplicar-s'hi aquesta condició. L'incompliment d'aquest requisit comportarà la pèrdua del dret a la bonificació en l'exercici corresponent.

Per tal d'acreditar la reducció de l'import del lloguer, el subjecte passiu haurà d'aportar, abans que finalitzi el tercer trimestre de l'any anterior a l'exercici d'aplicació de la bonificació, la documentació següent:

- a) Contracte de lloguer vigent on consti el preu inicial.*
- b) Declaració responsable on s'acrediti la minoració efectiva del preu en un import anual equivalent, com a mínim, al 50% de la bonificació obtinguda.*
- c) Justificació documental del preu efectivament percebut.*

En cas de no acreditar-se el trasllat d'almenys el 50% del benefici fiscal a la reducció de la renda, la bonificació serà revocada i es procedirà a la liquidació corresponent, amb pèrdua del dret a la bonificació fins que no s'acrediti l'esmentat trasllat.

En cas de ser el preu inicial que ja resulta minorat, caldrà acreditar que s'ha reduït com a mínim el 50% del valor de la bonificació sobre el preu màxim de referència de lloguer.

Justificació de l'esmena

La bonificació del 95% de l'IBI constitueix un incentiu fiscal rellevant que implica una reducció significativa d'ingressos municipals. Com a mesura de foment, només es justifica plenament si contribueix directament a reduir el cost de l'habitatge per a les persones arrendatàries.

La normativa estatal i autonòmica en matèria d'habitatge reforça la funció social de la propietat i la necessitat que els incentius públics estiguin orientats a garantir l'efectivitat del dret a l'habitatge. En coherència amb aquests principis, resulta adequat establir una condició que assegurï que l'estalvi fiscal obtingut pel propietari es destini íntegrament a reduir la renda del lloguer.

Aquesta mesura no contravé el marc legal vigent, atès que l'article 74.6 del TRLRHL faculta els ajuntaments a regular els requisits i condicions de la bonificació mitjançant ordenança fiscal. Per tant, l'Ajuntament pot legitimament establir mecanismes d'acreditació i control per garantir el compliment de la finalitat social de la bonificació.

L'esmena proposada reforça la coherència entre política fiscal i política d'habitatge, assegura la correcta utilització dels recursos públics i evita que la bonificació es converteixi en un benefici patrimonial desvinculat de l'objectiu d'accessibilitat.

Esmena 2

Es proposa modificar l'article 6.2.bis en els termes següents:

2.bis. D'acord amb allò que disposa l'article 74.6 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i durant el termini de cinc anys, els béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, quan provenguin de promocions d'habitatge en solars que formin part de la «Reserva pública de solars» i estiguin inscrits en el registre corresponent regulat mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, de la Generalitat pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, o la normativa que el succeeixi. Els requisits hauran d'ésser acreditats al moment de la sol·licitud.



Ajuntament de Lleida

Justificació de l'esmena

Fer extensiva la bonificació a totes les promocions vinculades a la Reserva pública de solars, no només les que provenen de solars cedits per part de l'Ajuntament i els seus ens dependents.”

Votació

NO S'APROVA, en una votació separada, l'esmena número 1.

Vots a favor: 6

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

Vots en contra: 19

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9) senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Abstencions: 2

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Votació

NO S'APROVA, en una votació separada, l'esmena número 2.

Vots a favor: 6

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

Vots en contra: 14

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9) senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i senyor Roberto Pino Céspedes.



Ajuntament de Lleida

Grup municipal JXCAT LLEIDA–CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Abstencions: 7

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Finalment, l'expedient se sotmet a votació.

Votació

S'APROVA l'expedient amb el dictamen precedent.

Vots a favor: 21

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9) senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal JXCAT LLEIDA–CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Vots en contra: 0

Abstencions: 6

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

I, perquè consti, signo aquest certificat amb el vistiplau del senyor alcalde.

Lleida, en data de la signatura electrònica.