

Artículo 8. *Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley y con vigencia indefinida, se introducen las siguientes modificaciones en el artículo 72:

Uno. El título del artículo 72 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 72. *Tipo de gravamen. Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente y de alojamientos de uso turístico.*»

Dos. El apartado 4 del artículo 72 queda redactado en los siguientes términos:

«4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.»

Tres. Se introduce un nuevo apartado 4 bis en el artículo 72, con la siguiente redacción:

«4 bis. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, en el caso de que no se trate de municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

El recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.

Además, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado anteriormente en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.

En el caso de municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente. A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente, aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y

procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, pudiendo modularse en función del período de tiempo de desocupación.

En el caso de titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial, este recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto.

Cuando el período de desocupación sea superior a tres años, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en el caso de inmuebles pertenecientes a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

En relación con los recargos de este apartado, en todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas: el traslado temporal por razones laborales o de formación, el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva, que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro.»

Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 4 ter en el artículo 72, con la siguiente redacción:

«4 ter. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren destinados a alojamientos de uso turístico, identificados de acuerdo con la normativa de cada comunidad autónoma, y que se encuentren situados en municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto.

Este recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando se trate de titulares de dos o más inmuebles de uso residencial destinados a alojamientos de uso turístico.

Este recargo podrá ser de hasta el 150 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando se trate de titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial destinados a alojamientos de uso turístico.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos. La ordenanza fiscal regulará los aspectos materiales y formales para la aplicación de este recargo.»