



Pacte per la
Reindustrialització
del Vallès Occidental

GUIA PELS ENS LOCALS

**ESTABLIMENT A LES ORDENANCES FISCALS DEL 2019
D'UNA BONIFICACIÓ COMPARTIDA EN L'ICIO DEL 95%
PER A LA RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE NAUS
INDUSTRIALS OBSOLETES I EN DESÚS**

*Mesura: Taula de fiscalitat local i simplificació administrativa amb
afectació a la indústria*

Juny de 2018

Secretaria tècnica



1. Context

En el marc del Pacte per la Reindustrialització del Vallès Occidental, el 15 de setembre de 2017 es va constituir a Sant Cugat del Vallès la **Taula de fiscalitat local amb afectació a la indústria** configurada pels regidors i regidores d'economia i finances i de promoció econòmica dels ajuntaments i oberta a la participació de la resta d'agents socials i econòmics del Pacte.

La seva finalitat principal és esdevenir un instrument de concertació polític per a fer efectives propostes de millores en les ordenances i la fiscalitat local. En aquest sentit, a la sessió constituent, es va presentar l'informe *Propostes de recomanacions i millores en l'elaboració de les ordenances i la fiscalitat local amb afectació a l'activitat industrial. Anualitat 2018*.

El passat 18 de maig va tenir lloc a Castellar del Vallès, la sessió anual del 2018 en la qual es va presentar l'informe de seguiment i situació de les propostes de l'any anterior, així com diferents experiències locals d'implementació de mesures innovadores per incentivar l'activitat industrial.

En aquest context, es va valorar la possibilitat d'activar un incentiu compartit que afavorís la reindustrialització del Vallès Occidental. Més encara un cop aprovada la nova estratègia del Pacte i el Pla 2018-2019 en la sessió Plenària del 7 de juny.

Tenint present aquest repte i després de realitzar una sessió tècnica de treball mb les entitats impulsores de la mesura, ajuntaments de Castellar del Vallès i Sant Cugat del Vallès i entitats patronals CECOT i CIESC, i amb la col·laboració dels ajuntaments de Polinyà, Rubí, Sabadell i Terrassa s'ha elaborat aquesta breu guia.

La finalitat de la guia és facilitar als responsables polítics i tècnics dels ajuntaments la incorporació de la proposta bonificació compartida en l'ICIO a les ordenances de l'any 2019, actualment, en elaboració.

2. Justificació de la bonificació

La llarga tradició industrial de la comarca suposa també disposar d'un parc d'immobles més envellit, especialment, a les antigues ciutats industrials.

Aquest procés de degeneració d'alguns immobles, habitualment focalitzats en polígons industrials desenvolupats abans dels anys vuitanta, és un greu problema per a la competitivitat del territori i, per tant, pel desenvolupament de noves activitats industrials. Segons dades del cadastre, s'estima que un 28% dels edificis industrials dels polígons de la comarca es van construir abans del 1980.

La bonificació d'un 95% en l'Impost de Construcció i Obres (ICIO) té per objectiu incentivar la transformació del parc industrial obsolet i en desús, en dos supòsits concrets:

- **Reconstruir:** enderroc de l'immoble existent i construcció d'un de nova planta

- **Rehabilitar:** manteniment del conjunt o part de la façana de l'immoble existent amb un projecte de rehabilitació integral de l'interior, amb la possibilitat, si és el cas, d'ampliació de l'edifici.

Evidentment, per assolir l'objectiu de transformació del parc industrial obsolet és imprescindible activar d'altres mesures en el marc d'una estratègia global, que tinguin en compte també la millora de les infraestructures i serveis dels polígons. Aquesta estratègia global seria un estímul per a una adequació constant de les naus amb activitats industrials vigents, anticipant així una possible degeneració.

En aquest sentit, avancem que des del grup de treball es valorarà durant el proper any possibles mecanismes de suport, via incentius, bonificacions o subvencions de rehabilitació de naus amb empreses actives que, en la proposta actual, no són objecte de bonificació.

3. Marc normatiu de referència

- La mesura s'acull a l'article 103.2.a de la Llei de Règim d'Hisenda Local, mitjançant una declaració d'especial interès o utilitat municipal (foment de l'ocupació).
- L'aprovació de la declaració correspon al ple municipal, un cop feta la petició de l'interessat i amb el corresponent informe del servei responsable.

4. Articulat de la bonificació

L'objectiu és compartir un mateix articulat i tram de bonificació per tal de facilitar l'harmonització de les ordenances entre els municipis de la comarca i la seva posterior difusió i coneixement per part del teixit empresarial.

Aquells ajuntaments que en l'actual procés de modificació de les ordenances valorin positivament la bonificació caldrà que incorporin a l'apartat de l'ICIO, a **beneficis fiscals de concessió potestativa**, el següent articulat:

“S'estableix una bonificació del 95% per a la reconstrucció o rehabilitació de naus industrials obsoletes i en desús que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal”.

5. Característiques dels immobles objectes de la bonificació

No existeix una definició única de nau industrial obsoleta i en desús. En aquest sentit, l'edat del parc ens permet tenir un estimació del públic objectiu però no dels immobles que es troben, de facto, en aquest situació.

A continuació concretem aquells aspectes administratius i tècnics que creiem són els més ajustats a aquests supòsits i que s'haurien de complir a l'hora d'elaborar l'informe d'aprovació de la bonificació en el ple per part del servei corresponent.

Requisits aprovació bonificació:

- Que no hi hagi cap activitat donada d'alta en el registre de llicències municipals o demostrant amb altre documentació que l'immoble està en desús.
- Que en el supòsit de rehabilitació quedi demostrada que suposa una obra amb una afectació general i integral de l'immoble.

6. Abast territorial

Per no incorporar elements que puguin suposar un greuge comparatiu dins dels municipis, es proposa que la bonificació sigui d'abast general, a tot el municipi.

Les pròpies característiques de la bonificació ja fan una focalització en alguns polígons o illes específiques.

7. Impacte econòmic de la bonificació i avaluació

Segons dades de l'any 2017, els ajuntaments del Vallès Occidental van ingressar del conjunt de l'ICIO un total de 10M€, això suposa prop d'1% del pressupost total de 930M€. Òbviament, les llicències d'obres d'immobles industrials no són les més freqüents, essent immobles residencials i comercials els de més afectació.

Es proposa que en el procés d'implementació de la mesura els ajuntaments facin una primera valoració dels impactes que es puguin derivar. Com a mínim, en la fase inicial, obtenir informació de referència segons l'anualitat de l'any 2017:

- Llicències d'obres atorgades amb les característiques de la bonificació i el cost econòmic total
- % de les llicències i cost amb les característiques de la bonificació vers el total de llicències.
- Estimació bonificació total a les empreses segons proposta