

Para concretar las parcelas a enajenar y el número y tipología de viviendas a promover en las mismas, teniendo en cuenta la situación del sector de la vivienda y las determinaciones urbanísticas para un correcto y armónico desarrollo de la acción urbanizadora, el Gobierno de Navarra aprobará un programa anual de suelo en el que se precisen las condiciones concretas, en el marco de esta Ley Foral, por la que se regirán las enajenaciones y los mecanismos jurídicos que garanticen la efectiva realización de los objetivos que se pretenden de posibilitar el acceso a la vivienda y la lucha contra la especulación.

Se prevé, finalmente, que por parte del Gobierno de Navarra se informe al Parlamento a través de la correspondiente Comisión, al menos semestralmente, del desarrollo y grado de ejecución de los programas anuales de enajenación de suelo público.

Artículo 1.º Se autoriza al Gobierno de Navarra para acordar la enajenación a título oneroso de las parcelas edificables, no destinadas a las dotaciones previstas en el planeamiento, propiedad de la Comunidad Foral de Navarra, que resulten de la ejecución del Plan Parcial del Sector 1 de Mendillorri, incluso cuando su valor supere los doscientos millones de pesetas.

Art. 2.º 1. A los efectos del artículo anterior, el Gobierno de Navarra aprobará anualmente un programa de cesión de suelo público en Mendillorri en el que se determinará el número y tipología de las viviendas que serán construidas al amparo del mismo, así como las características que habrán de reunir sus destinatarios. El programa anual incluirá las condiciones por las que se regirán las enajenaciones que en desarrollo del mismo hayan de acordarse y, en particular, los mecanismos jurídicos que garanticen la efectiva realización de los objetivos previstos.

2. El Gobierno de Navarra establecerá en dicho programa porcentajes de viviendas destinadas a jóvenes que accedan por primera vez a la vivienda y/o a personas de la tercera edad.

3. El programa anual deberá incluir necesariamente la exigencia de construcción de un número de viviendas para unidades familiares superiores a cinco miembros, sin perjuicio de su derecho a concurrir a la oferta general de vivienda.

Art. 3.º 1. Al objeto de cumplir la finalidad social que inspira la presente Ley Foral, quedará excluida la subasta como procedimiento de enajenación.

2. Las enajenaciones se realizarán por los siguientes cauces:

a) Contratación directa cuando se trate de la adjudicación de parcelas a la sociedad pública «Viviendas de Navarra, Sociedad Anónima», para la construcción de viviendas de protección oficial en regímenes de promoción pública.

b) Concurso público en el caso de viviendas que hayan de promoverse al amparo de otros regímenes de protección oficial o de viviendas libres con precio tasado.

El precio de venta de cada parcela será fijado previamente por el Gobierno de Navarra como una de las condiciones que deberán ser aceptadas por los licitadores, resolviéndose el concurso por el Gobierno a propuesta razonada del órgano que a tal efecto deberá constituirse.

Se valorarán como criterios de adjudicación, entre otros, la solvencia profesional y técnica de los licitadores, la calidad arquitectónica, la viabilidad económica de la promoción que se pretenda llevar a cabo y las características socioeconómicas de los destinatarios finales de las viviendas, en particular sus circunstancias familiares, necesidad de vivienda y nivel de ingresos.

En el supuesto de varios licitadores cuyas propuestas merezcan una valoración similar en aplicación de los criterios expuestos en el párrafo anterior, tendrán consideración preferente para la adjudicación de parcelas edificables las propuestas planteadas por promotores sociales sin ánimo de lucro, como las cooperativas u otras formas asociativas con pervivencia posterior a la terminación de la promoción.

Art. 4.º Los ingresos procedentes de la enajenación de suelo en el marco de los programas anuales a que se refiere el artículo segundo, serán destinados a la adquisición de nuevos inmuebles, al objeto de mantener un patrimonio público del suelo con fines de regulación del mercado y lucha contra la especulación, así como, en general, a la financiación de actuaciones de intervención de la Administración de la Comunidad Foral en materia de suelo y vivienda.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el Consejero de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra autorizará la generación de los correspondientes créditos en el estado de gastos de los presupuestos generales de Navarra.

DISPOSICION ADICIONAL

El Gobierno de Navarra informará por medio del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente a la correspondiente Comisión del Parlamento de la evolución de los diferentes programas anuales de cesión de suelo público en Mendillorri y en particular de su grado de realización, al menos semestralmente, desde su aprobación.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Se autoriza al Gobierno de Navarra a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.

Segunda.—La presente Ley Foral entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 29 de diciembre de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA.
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» núm. 5, de 10 de enero de 1990.)

2958 LEY FORAL 18/1989, de 29 de diciembre, de modificación de la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente

LEY FORAL DE MODIFICACION DE LA NORMA SOBRE REFORMA DE LAS HACIENDAS LOCALES

EXPOSICION DE MOTIVOS

La modificación que esta Ley introduce en la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra aprobada por el Parlamento Foral por Acuerdo de 8 de junio de 1981, consiste en la creación de un nuevo impuesto municipal: El impuesto sobre viviendas desocupadas.

La propiedad privada está expresamente reconocida en el párrafo primero del artículo 33 de la Constitución Española. Pero este derecho a la propiedad privada ha de acomodarse con la función social que, de acuerdo con las leyes, delimitará su contenido. Por lo tanto las leyes pueden limitar las facultades de los propietarios en beneficio de la comunidad.

Desde hace varios años la especulación inmobiliaria ha tenido una de sus principales manifestaciones en la posesión por particulares de viviendas desocupadas con la preferente, si no única, finalidad de aprovechar su fuerte incremento de valor con el paso del tiempo.

El artículo 47 de la Constitución reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna, pero la tenencia de viviendas desocupadas con fines especulativos supone un elemento distorsionador de la economía, así como una desviación de la función social que ha de delimitar la propiedad privada.

Navarra, de acuerdo con el artículo 44.1 de la LORAFNA, tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, por lo que corresponde al Parlamento Foral la aprobación de la legislación pertinente, como recientemente se ha hecho con la Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, con el fin de reglamentar un conjunto de medidas tendentes a que el suelo y la vivienda cumplan su función social y a evitar actuaciones favorecedoras de la especulación en la propiedad inmobiliaria.

Esta Ley Foral pretende, pues, dotar a la Administración Local del adecuado marco legal que permita a los municipios y concejos la aplicación de este nuevo impuesto; corregir los posibles defectos en que han podido incurrir las entidades locales al aprobar Ordenanzas de Arbitrios con fines no fiscales sobre estas materias y legitimar sus actuaciones tendentes a evitar la especulación en la propiedad inmobiliaria, de acuerdo con el principio constitucional de la función social de la propiedad.

Artículo 1.º Se modifica el artículo 40 de la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra, quedando redactado así:

«Art. 40. Constituirán la Imposición Municipal Autónoma las Contribuciones sobre las Riquezas Territoriales Urbana, Rústica y Pecuaria, la Contribución sobre Actividades Diversas y los Impuestos sobre Solares, Circulación de Vehículos, Incremento del Valor de los Terrenos, Gastos Suntuarios, Publicidad y Viviendas Desocupadas.»

Art. 2.º Se añade una nueva sección con el numeral 11, al capítulo IX de la norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra, que quedará redactada de la siguiente forma:

«Sección 11. Impuesto sobre viviendas desocupadas

Art. 109 bis a) El impuesto sobre viviendas desocupadas será un ingreso propio de los Ayuntamientos y concejos y su exacción será voluntaria.

Art. 109 bis b) 1. El impuesto sobre viviendas desocupadas gravará la tenencia de viviendas radicantes en el término municipal o concejil que tengan la calificación de deshabitadas conforme a lo dispuesto en esta Sección.

2. Se entenderá por vivienda toda edificación susceptible, en condiciones normales, de ser habitada por personas, bien con carácter temporal o permanente.

3. A los efectos del impuesto, tendrán la calificación de deshabitadas las viviendas que no estén ocupadas durante más de cuatro meses en el curso de un año, salvo que su uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados períodos de cada año por quien no sea residente en la localidad donde la vivienda esté enclavada.

A tales efectos, se presumirá la ocupación de las viviendas arrendadas que dispongan de contrato.

Art. 109 bis c) 1. No estarán sujetas al impuesto las viviendas que hayan sido construidas por entidades mercantiles dedicadas a la construcción o venta de las mismas, en tanto no se haya efectuado su primera transmisión.

Art. 109 bis d) Son sujetos pasivos del impuesto las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y demás entidades que, aun carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que sean:

- a) Titulares del derecho de propiedad de viviendas deshabitadas sobre las que no recaigan derechos reales de goce o disfrute.
- b) Titulares de un derecho real de goce o disfrute sobre viviendas deshabitadas, cuando aquél no corresponda al propietario.

Art. 109 bis e) 1. Estarán exentas del impuesto:

a) Las viviendas cuyos titulares sean funcionarios públicos que desempeñen sus funciones fuera de la localidad en la que esté enclavada la vivienda, de conformidad con la legislación que les sea de aplicación.

b) Las viviendas cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a población distinta de la de su residencia habitual por razones técnicas, organizativas o de producción, o bien por contrataciones referidas a la actividad empresarial, o cuando los trabajadores estén sujetos a movilidad geográfica.

c) Las viviendas cuyos titulares estén cumpliendo el servicio militar obligatorio o la prestación social sustitutoria.

d) Las viviendas cuyos titulares sean las Administraciones Públicas.

2. En todo caso, la exención alcanzará a una sola vivienda, salvo en el supuesto de la letra d) del número anterior, que alcanzará a todas.

Art. 109 bis f) La base imponible del impuesto será la vigente para la exacción de la contribución territorial urbana.

Art. 109 bis g) 1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será de hasta el 20 por 100 en el primer año; de hasta el 25 por 100 en el segundo año, y de hasta el 30 por 100 en el tercero y sucesivos años.

Art. 109 bis h) 1. El impuesto se devengará por primera vez transcurrido el plazo de un año contado a partir de la notificación a que se refiere el número 3 del artículo siguiente, sin haber cesado la

desocupación de la vivienda, conforme a la calificación que de la misma se realiza en esta sección.

2. Posteriormente, el impuesto se devengará el primer día de cada año.

3. Las cuotas serán semestrales, por semestres naturales, y dentro de los mismos, íntegras e irreducibles.

4. Los sujetos pasivos podrán solicitar, mediante la tramitación del oportuno expediente, la devolución de la parte proporcional de las cuotas relativas al período de devengo del impuesto desde el momento en que las viviendas fueren ocupadas.

Art. 109 bis i) 1. Para la exacción del impuesto, los Ayuntamientos y Concejos deberán formar un Registro de Viviendas Desocupadas.

2. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, las personas o entidades a que se refiere el artículo 109 bis d) estarán obligadas a presentar declaración relativa a las viviendas que tengan la calificación de deshabitadas de conformidad con lo establecido en esta Sección, en el plazo de un mes a contar desde la publicación del acuerdo de implantación del impuesto.

Cuando no se presenten las declaraciones o éstas fuesen defectuosas, la entidad local procederá de oficio, o por denuncia, a la inclusión en el Registro de las viviendas a que se refiere el párrafo anterior, previa instrucción de expediente con audiencia del interesado.

3. Practicada el alta en el Registro, el Presidente de la entidad local lo notificará al titular a los efectos de iniciar el plazo de un año para el devengo del impuesto, conforme a lo que dispone el número 1 del artículo anterior.

4. La Ordenanza reguladora del impuesto contendrá, en todo caso, el sistema de altas y bajas en el Registro.»

DISPOSICION ADICIONAL

En los municipios simples la exacción del impuesto sobre viviendas desocupadas corresponderá a los Ayuntamientos como ingreso propio de los mismos. En los municipios compuestos dicha exacción corresponderá a los Concejos con el mismo carácter de ingreso propio.

DISPOSICION FINAL

Esta Ley Foral entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 29 de diciembre de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» núm. 5 de 10 de enero de 1990)