
EXPEDIENTE DE IMPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE TRIBUTOS

TASA POR LA UTILIZACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES DESTINADAS A EMERGENCIA SOCIAL Y ALQUILER SOCIAL.

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

El artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece: *"Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo."*

Aunque la naturaleza de tasa de la contraprestación que se pretende establecer está fuera de toda duda, cabría sin embargo la de si estamos ante una tasa por utilización de bienes de dominio público (el uso privativo de las viviendas municipales adscritas) o más bien ante una tasa por la prestación de un servicio público (servicio de alojamiento temporal a familias en situación de necesidad) y es que la legislación local ofrece dos distintos criterios generales -plasmados, en los apartados 1 y 2, respectivamente, del artículo 24 del mencionado texto refundido- para la cuantificación del importe en uno u otro tipo de tasa: para las primeras, el valor de mercado de la utilidad reportada si los bienes no fueran de dominio público; para las segundas, el coste del servicio, que no puede ser sobrepasado.

Decimos 'cabría', y lo subrayamos, porque en realidad esa duda deja de tener sentido aquí ya que la propia memoria descarta de entrada, para la determinación de la cuantía de la tasa, la aplicación de cualquiera de esos criterios por incongruentes con los fines sociales de las viviendas que dan lugar a la exigencia tasa.

Esa misma razón hace, también, que no tenga sentido el informe técnico-económico que exige el arriba reseñado artículo 25, pues qué necesidad hay de un informe, que costaría su tiempo y dinero, para 'descubrir' algo que de por sí es patente y manifiesto -y conscientemente querido, además, en razón de la finalidad social de las viviendas- cualquiera que sea el tipo de tasa que se sostenga para la que se pretende establecer: lo sumamente alejadas que las cuotas propuestas están tanto de los actuales alquileres de vivienda libre en la ciudad, como de aquéllas cubran, en conjunto, el previsible coste del servicio si, como establece la ley, se han de tener en cuenta no solo los costes directos sino también los indirectos, incluida la amortización de los bienes adscritos.

Calahorra, 11 de julio de 2018
TECNICO DE GESTION TRIBUTARIA

Fdo: Eduardo Palacios Muzquiz