

IMPUESTO SOBRE VIVIENDAS DESHABITADAS

CIRCULAR SOBRE ORDENANZA Y PASOS PARA SU APLICACIÓN

La FNMC sitúa la vivienda como una de sus prioridades para 2026, buscando abrir cauces de colaboración interinstitucional para promover la elaboración de estudios sobre la situación de la vivienda en Navarra y avanzar en el diseño de instrumentos que ayuden a los ayuntamientos y concejos a afrontar procesos de rehabilitación, movilizar vivienda vacía y deshabitada y ampliar la oferta de alquiler asequible.

Así, el pasado 22 de enero el Parlamento de Navarra aprobó una resolución instando al Gobierno de Navarra a garantizar antes de mayo del 2026 el aporte automatizado, actualizado y continuo de información del Registro de Viviendas Deshabitadas, con el fin de identificar viviendas deshabitadas, optimizando y modernizando las políticas públicas y facilitando la coordinación con los municipios”.

Dicha resolución incluía emplazar a la Federación Navarra de Municipios y Concejos (FNMC) a que, “en colaboración con el Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra y sus entes instrumentales, elabore y difunda, antes de mayo del 2026, una circular informativa sobre el Impuesto sobre Viviendas Deshabitadas y una ordenanza básica o tipo que permita a los ayuntamientos desarrollar una ordenanza propia, asegurando una aplicación jurídicamente sólida y respetando la autonomía municipal en su desarrollo”.

El pasado 10 de marzo, la Comisión Ejecutiva de la FNMC acordó remitir a todos los ayuntamientos de Navarra una ordenanza tipo para la exacción del impuesto sobre viviendas deshabitadas, regulado en la Ley Foral de Haciendas Locales, permitiendo a los ayuntamientos desarrollar una ordenanza propia, asegurando una aplicación jurídicamente sólida y respetando la autonomía municipal.

Del mismo modo, acordó también remitir una circular informativa sobre la aplicación de Impuesto sobre Viviendas Deshabitada para facilitar la labor a la hora de implementarla.

¿QUÉ ES EL IMPUESTO SOBRE VIVIENDAS DESHABITADAS Y EN QUÉ AFECTA A LOS AYUNTAMIENTO?

El artículo 132 de la Ley Foral de Haciendas Locales establece como impuesto de carácter obligatorio el impuesto de viviendas deshabitadas; impuesto que anteriormente se denominaba impuesto sobre viviendas desocupadas y era de carácter voluntario para los ayuntamientos.

El artículo 184 de la Ley Foral de Haciendas Locales recoge también que el Impuesto sobre Viviendas Deshabitadas gravará la titularidad de viviendas radicadas en el término municipal que figuren en el Registro

de Viviendas Deshabitadas regulado en la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

Además, a diferencia del resto de impuestos de exacción obligatoria, la exacción de este impuesto precisa de la aprobación de la correspondiente ordenanza, y lo que es más importante, de la intervención previa del Gobierno de Navarra, toda vez que requiere la declaración previa de una vivienda como deshabitada y su inscripción como tal en el Registro de Viviendas Deshabitadas, actuaciones que dependen del Departamento competente en materia de Vivienda, tal y como resulta de la Ley Foral de Vivienda.

¿CUÁNDO PUEDE EL AYUNTAMIENTO APLICAR EL IMPUESTO?

A efectos de este impuesto únicamente tienen tal condición las viviendas que figuren en el Registro de Viviendas Deshabitadas, y ello supone que previamente han tenido que ser declaradas como tal por el Departamento competente en materia de vivienda. Tal declaración a su vez, precisa de un procedimiento contradictorio de comprobación con audiencia de la persona titular registral o catastral que podrá aportar las pruebas que considere convenientes para acreditar que no está deshabitada.

Esta Ley define el Registro de Viviendas Deshabitadas como el instrumento para el control y seguimiento de las viviendas que hayan sido declaradas deshabitadas, y la inscripción en el mismo permitirá, entre otras cosas, la exacción del impuesto por los respectivos ayuntamientos y la inclusión en el censo de viviendas deshabitadas que los ayuntamientos tienen que mantener actualizado.

COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE NAVARRA Y ADMINISTRACIONES LOCALES

La interrelación y colaboración entre Gobierno y Ayuntamiento resulta por lo tanto imprescindible para la exacción de este impuesto. Por un lado, con la aprobación por parte de los ayuntamientos de la ordenanza que regula en impuesto, y por otro lado, con el Registro de Viviendas Deshabitadas por parte del Gobierno de Navarra.

Por tanto, una vez declaradas las viviendas deshabitadas por parte del Gobierno de Navarra, la colaboración entre Departamento competente en materia de vivienda y ayuntamientos es fundamental, ya que previa petición de aquel, los ayuntamientos deberán remitir la información procedente del padrón municipal respecto de las viviendas en las que no conste inscrita persona alguna.