



GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Conselleria d'Interior

Direcció General d'Interior

INFORME JURÍDIC SOBRE LA POSSIBILITAT DE CONTINUAR AMB L'ÚS GRATUÏT PER PART DEL SECRETARI-INTERVENTOR DE L'AJUNTAMENT X D'UN HABITATGE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE FORNALUTX.

En data 24 de setembre de 2004 ha tingut entrada a la Conselleria d'Interior escrit del Sr. Batlle de l'Ajuntament de X pel qual se sol·licita informe en relació a la possibilitat de seguir facilitant gratuïtament un habitatge al secretari-interventor de la seva corporació.

Antecedents

La cessió gratuïta de l'habitatge objecte d'aquest informe al Secretari-Interventor de l'Ajuntament de X va venir motivada l'any 1984 per donar compliment al dret del funcionari a "casa-habitación" establert a la legislació vigent del moment.

Consideracions jurídics

1. L'article 6 del Reglament de Bens de les corporacions locals (en endavant RB) estableix que son bens patrimonials els que, essent propietat de l'Entitat Local, no estiguin destinats a un ús públic ni afectats a qualque servei públic i **puguin** constituir font d'ingressos per a l'entitat.
Donat que l'habitatge objecte de controvèrsia no està destinat a un ús públic ni afectat a cap servei públic, estam davant d'un bé patrimonial de la corporació del qual no necessàriament s'han de produir ingressos per a l'entitat.
2. L'article 80 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local (en endavant LBRL) estableix en el seu punt segon que els bens patrimonials es regeixen per la seva legislació específica i, en el seu defecte, per les normes de Dret Privat.
3. El RD 1174/1987, de 18 de setembre de règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional deroga el Reglament de Funcionaris de 30 de maig de 1952 on s'establia obligació per part de la corporació de proporcionar "casa-habitació" al Secretari per a un millor compliment de les seves funcions. Per tant aquesta obligació per part de l'administració i correlativament dret del funcionari no existeix a la legislació vigent.



GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Conselleria d'Interior

Direcció General d'Interior

4. L'article 157 del Text Refós de la legislació vigent en matèria de règim local dona per extingit el dret a casa-habitació, reconegut, per la normativa anterior, als funcionaris. La prohibició establerta a aquest article no exclou la possibilitat de que l'Ajuntament en l'exercici de les seves competències cedeixi, **baix qualsevol títol**, un habitatge de la seva propietat a un personal per raó del serveis que presta.

5. L'article 92 RB estableix que l'arrendament i qualsevol altre tipus de cessió d'ús de **bens patrimonials** de les entitats locals es regirà en quant a la seva preparació i adjudicació, per la normativa reguladora de contractació de les entitats locals. Així mateix, també estableix que l'usuari haurà de satisfer un cànon no inferior al 6% del valor en venda dels bens.
 Donat que els bens patrimonials poden constituir font d'ingressos per a l'entitat (article 6 RB) aquest article es d'aplicable quan la corporació vulgui tenir ingressos derivats d'aquest be.
 La cessió d'un habitatge al funcionari es un negoci jurídic especial en el qual no es possible aplicar aquest article com a forma general d'utilització d'un bé patrimonial. Com que es tracta d'una cessió concreta a una persona per raó del seu càrrec específic resulta difícil observar la normativa de contractació de les entitats locals i, concretament, la fixació d'un cànon no inferior al 6% si l'ocupació es gratuïta.

6. L'article 93 RB estableix les causes per les quals les corporacions locals poden donar per finalitzada la **cessió d'habitatges** al personal per raó dels serveis que presti, **baix qualsevol títol i en finques de la seva propietat**.
 Del present article es dedueix que, si s'estableixen les causes d'extinció de la cessió per qualsevol títol, significa que les corporacions poden cedir o arrendar immobles de la seva propietat a personal de la seva plantilla, **baix qualsevol títol**, per raó del servei que presta fins i tot de forma gratuïta.
 L'article 93 del RB es més específic que el 92 RB ja que en aquest cas no fa referència a qualsevol bé patrimonial sinó que es limita a regular la cessió d'habitatges al personal per raó del servei com a supòsit diferenciat de l'establert a l'article 92.

Conclusions

La situació que s'analitza va néixer de l'obligació de les entitats locals de proporcionar una casa-habitació establerta a l'article 146 de Reglament de Funcionaris de l'Administració Local de 1952, que tenia per finalitat millorar el compliment de les funcions del funcionari donada la disponibilitat d'aquest amb la corporació.

Actualment no existeix un dret adquirit per part del funcionari ja que, si bé aquesta situació va néixer fruit d'un dret reconegut a la legislació vigent en el



GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Conselleria d'Interior

Direcció General d'Interior

moment de la cessió, amb la legislació actual aquest dret del funcionari i correlativament obligació de la corporació no existeix.

El fet de que actualment no existeix aquesta figura res impedeix a la corporació continuar facilitant habitatge gratuït als seus funcionaris, entès no com a resposta a la satisfacció d'un dret o compliment d'una obligació, sinó com a cessió gratuïta o en precari de la qual no pot néixer cap dret a indemnització o compensació al funcionari una vegada finalitzi la cessió de l'immoble.

Per tant la corporació local pot tenir cedit per qualsevol títol immobles de la seva propietat a personal de la seva plantilla per raó del servei que presta sempre i quan no es doni alguna causa establerta a l'article 93 RB que suposaria donar per finalitzada la ocupació per **qualsevol títol** d'immobles de la seva propietat.

Marratxí, 7 d'octubre de 2004