

# ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 1

## REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

### I. DISPOSICIÓ GENERAL

#### Article 1.

D'acord amb allò que disposa l'article 59.1.a) del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament exacciona l'Impost sobre béns immobles.

### II. FET IMPOSABLE

#### Article 2.

1. El fet imposable de l'Impost està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
  - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes.
  - b) D'un dret real de superfície.
  - c) D'un dret real d'usdefruit.
  - d) Del dret de propietat.
2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats previstes.
3. Als efectes de l'impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
4. En el supòsit que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a efectes de l'Impost, que pertanyen a cadascun d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.
5. Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els grups següents:
  - a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.

- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclosos la seva llera, excepte les destinades exclusivament al rec.
- c) Les autopistes, les carreteres i els túnels de peatge.
- d) Els aeroports i els ports comercials.

6. No es troben subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles que siguin propietat dels municipis en què es trobin enclavats:
  - Els de domini públic afectes a ús públic.
  - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - Els béns patrimonials, exceptuats els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### **III. SUBJECTES PASSIUS**

#### **Article 3.**

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest Impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.

2. El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. Es repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'Impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu del mateix, faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascú d'ells.

3. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries en nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es coneguéssin més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb l'article 35.6 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

#### **IV. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS**

##### **Article 4.**

##### **1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:**

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i els serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.
- b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i amb la condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie que es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en aquests terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de dites línies. No estaran exempts de l'impost els establiments d'hostaleria, d'espectacles, comercials i d'esbargiment, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. També n'estaran exempts, prèvia sol·licitud, els immobles següents:
  - a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per a centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
  - b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.
  - c) La superfície de les muntanyes en les qual es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la seva sol·licitud.
  - d) Els béns de naturalesa urbana, la quota líquida dels quals sigui inferior a 7,50 euros, així com els de naturalesa rústica, la quota líquida dels quals sigui inferior a 7,50 euros.
  
3. També estaran exempts de l'Impost sobre béns immobles, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, els béns dels quals siguin titulars les entitats sense ànim de lucre a què es refereix la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense ànim de lucre i d'incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost de societats. L'aplicació d'aquesta exempció estarà condicionada als fets que les entitats sense ànim de lucre comuniquin a l'Ajuntament l'exercici de l'opció, regulada en l'article 14.1 de l'esmentada Llei 49/2002, i que compleixin els requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial regulat en el títol II de l'esmentada llei.

## **Article 5.**

S'aplicaran les bonificacions següents:

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així els interessats ho sol·licitin abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a la terminació d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva i, sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquestes conforme a la normativa autonòmica.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa. Tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al que es sol·liciti, a excepció que es sol·liciti durant el període de pagament voluntari, que es concedirà pel mateix exercici en què es formuli la sol·licitud.

3. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'Impost corresponent al domicili habitual. L'import de la bonificació serà del 90 % de la quota de l'Impost sobre Béns Immobles de l'exercici, amb un màxim de 70 €.

El servei gestor serà l'encarregat d'elaborar un expedient administratiu que reculli el compliment dels requisits per part del contribuent del dret a gaudir la bonificació. Els requisits necessaris seran els següents:

- a) Que els subjectes passius tinguin el títol de família nombrosa, atorgat per la Generalitat de Catalunya, o altre organisme competent.
- b) Que tots els integrants de la família estiguin empadronats en el mateix domicili i aquest sigui el seu domicili habitual.
- c) Que ni el subjecte passiu de l'Impost ni la resta d'integrants de la família siguin titulars de més béns immobles excepte d'un aparcament, el qual no estarà bonificat.

Així mateix, ha de disposar de tota la informació necessària per poder comprovar que es donen tots el requisits. La documentació a comprovar és la següent:

- a) Acreditació del títol de família nombrosa expedit per la Generalitat de Catalunya o altre organisme competent.
- b) El subjecte passiu autoritzarà a l'ajuntament a la seva petició, per tal que aquest pugui comprovar a la base de dades de cadastre immobiliari i al Padró municipal d'habitants, el compliment dels apartats b) i c) anteriors.

Aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar abans del dia 15 de març de cada exercici segons el model establert per l'Ajuntament. La bonificació s'aplicarà directament al rebut de padró.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra d'aquest impost els immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que es declarin d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin l'esmentada declaració. Correspon al plenari municipal aquesta declaració, a sol·licitud del subjecte passiu, i pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Especialment es podrà atorgar la bonificació quan es tracti d'activitats lligades directament a la prestació de serveis públics de caràcter municipal, i en tot cas caldrà que els peticionaris acreditin documentalment la concurrència de les circumstàncies establertes al paràgraf anterior i per les quals demanen la bonificació.

Aquesta bonificació tindrà caràcter anyal, i caldrà la seva petició abans del dia 1 de febrer de l'exercici econòmic pel qual es demana.

5. En cas de concurrència entre diverses bonificacions, només serà d'aplicació la que resulti més beneficiosa per al subjecte passiu.

## **V. BASE IMPOSABLE I BASE LIQUIDABLE**

### **Article 6.**

1. La base imposable de l'Impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
2. La base liquidable d'aquest Impost serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

## **VI. QUOTA**

### **Article 7.**

1. La quota íntegra d'aquest Impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes.

## **VII. TIPUS DE GRAVAMEN**

### **Article 8.**

1. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns Immobles aplicable als béns immobles urbans serà de 0,6795.
2. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns Immobles aplicable als béns immobles rústics serà de 0,9.
3. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns Immobles aplicable als béns immobles de característiques especials serà el mateix que pels béns immobles urbans.
4. L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'Impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, si aconsegueixen les condicions que es determinin reglamentàriament. Aquest recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest tribut, es devengarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada constatada la desocupació de l'immoble.

## **VIII. PERÍODE IMPOSITIU I MERITAMENT**

### **Article 9.**

1. L'Impost es merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest Impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

## **IX. RÈGIM DE DECLARACIONS, COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS**

### **Article 10.**

1. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest Impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, conforme al que estableixen les seves normes reguladores.
2. L'Ajuntament posarà en coneixement del Cadastre els fets, actes o negocis susceptibles de generar un alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal.
3. Seran objecte de declaració o comunicació, segons procedeixi, els fets, actes o negocis següents:
  - a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o derrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran tals les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.
  - b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de cultiu o d'aprofitament.
  - c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
  - d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
  - e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
  - f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35 de la Llei general tributària.
4. Es podran presentar davant el Cadastre les següents sol·licituds:
  - a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com a titular cadastral hagués cessat en el dret que va originar dita titularitat.
  - b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
  - c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.
5. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.



## **X. GESTIÓ**

### **Article 11**

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest Impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.
2. L'Ajuntament pot agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest Impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en aquest municipi.
3. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral previstos en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en els quals s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions, sense que s'hagi utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Les modificacions produïdes per Llei de pressupostos de l'Estat o una altra norma legal que afectin qualsevol element d'aquest Impost s'aplicaran automàticament dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

### **DISPOSICIONS FINALS**

#### **Primera**

En tot allò no previst per aquesta Ordenança, s'aplicarà el que disposa el del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei

Reguladora de les Hisendes Locals, la Llei general tributària i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

## **Segona**

Aquesta Ordenança estarà en vigor durant l'exercici 2014 i següents, a no ser que s'acordi la seva modificació o derogació.