

## **IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **Article 1r. FONAMENT LEGAL**

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara del que disposa l'article 106, en relació als articles 4.b) i 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; els articles 6.1 i 8.1.a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, i el 15 i següents de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables en aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles 61 al 78 de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

### **Article 2n. FET IMPOSABLE.**

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
- b) La titularitat d'un dret d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
- c) La titularitat d'una concessió administrativa sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
- d) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics, l'exercici de la qual requereix l'afectació de béns immobles de naturalesa urbana o rústica dins del terme municipal.

2. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que com a tals es defineixen en les Normes reguladores del Cadastre Immobiliari. El caracter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sol.

3. Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d' energia elèctrica i gas i refinament de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d' aigua i embassament, excepte les destinades exclusivament al reg.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

4. No estan subjectes a l' impost :

- a) Les carreteres, els camins, les demès dies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d' aprofitament públic i gratuït.
- b) Els béns immobles propietat d' aquest Ajuntament següents :
  - Els de domini públic afectes a ús públic.

- Els de domini públic afecte a un servei públic gestionat directament per l' Ajuntament i els béns patrimonials, excepte que es tracti d' immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### **Article 3r. SUBJECTE PASSIU.**

En són subjectes passius les persones físiques i jurídiques i així mateix les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin:

- a) Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectes a la prestació de serveis públics la gestió dels quals s'efectua en la forma de concessió administrativa.
- b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats, o sobre els serveis públics que estiguin afectats.

El subjecte passiu podrà repercutir l' impost conforme a les normes de dret comú.

Els subjectes passius que resideixin a l' estranger més de sis mesos de cada any natural, estan obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb l' Hisenda Pública.

### **Article 4t. RESPONSABLES**

1. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost que no estiguin prescrits.
2. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost, que no estiguin prescrits.
3. Als efectes previstos en els apartats anteriors els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l' Impost sobre Béns Immobles associats a l' immoble que es transmet.  
L' Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents a titulars d' aquests i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l' Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant tingui el certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.
4. El procediment per exigir a l' adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a que es refereix els punts 1 i 2, precisa acte administratiu de declaració d' afecció i requeriment de pagament a l' actual propietari.
5. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

6. Respondran solidariament de la quota d' aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els coparticips o cotitulars de les entitats a que es refereix l' article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Catastre Immobiliari.

7. En el cas de societats o entitats disoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d' elles solidariament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se' ls hagi adjudicat.

8. Els administradors de persones jurídiques que no realitzin els actes de la seva incumbència pel compliment de les obligacions tributàries d' aquelles respondran subsidiàriament dels següents deutes:

a) quan s' ha comès una infracció tributària simple, de l' import de la sanció.

b) Quan s' ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

c) En el supòsit del cessament de les activitats de la societat, de l' import de les obligacions tributàries pendents en la data del cessament.

5. La responsabilitat s' exigirà en tot cas en el termes i d' acord amb el procediment previst en la Llei General Tributària.

#### **Article 5è. EXEMPCIONS**

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

a) Els que, essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes i de les entitats locals, estiguin directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana o als serveis educatius o penitenciaris; així mateix, les carreteres, els camins, els de domini públic marítim, terrestre i hidràulic i les altres vies terrestres que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els que, essent propietat del municipi afecten l'ús o els serveis públics, llevat que sobre ells o sobre el servei públic que estiguin afectes recaigui una concessió administrativa.

c) Els que siguin propietat de la Creu Roja.

d) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.

f) Els de l' Església catòlica i demés associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes previstos en l' Acord entre l' Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics de 3 de gener de 1979 per la primera, i dels acords de cooperació que per les segones s' estableixin.

g) Els immobles que els sigui d' aplicació l' exempció en virtut de convenis Internacionals

h) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, mentre mantinguin la condició de centres total o parcialment concertats, en quant a la superfície afectada a l' ensenyament concertat, i sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l' activitat.

i) Els immobles declarats expressa i individualment monument o jardí històric d' interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment del meritament de l' impost.

j) Aquells altres que sense estar compresos en els apartats anterior, compleixin les condicions establertes en l' article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

L' exempció prevista h) i i) requerirà que el subjecte passiu les hagi sol.licitat abans que la liquidació guanyi fermesa. En la sol.licitud caldrà acreditar el compliment dels requisits exigibles per l' aplicació de l' exempció.

2. Gaudiran també d' exempció, prèvia sol.licitud dels subjectes passius, els següents béns:

- Els centres sanitaris de titularitat pública, la titularitat dels quals correspongui a l' Estat, la Comunitat Autònoma o les Entitats Locals i pertanyin a una o vàries de les categories següents:

a) Hospital públic gestionat per la Seguretat Social

b) Hospital públic que ofereixi serveis de forma gratuïta

c) Centres d' assistència primària, d' accés general

d) Garatge de les ambulàncies pertanyents als centres que gaudeixend' exempció.

- Els que en siguin titulars les fundacions i associacions que compleixin els requisits establerts en la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions, i sempre que no es tracti de béns cedits a tercers mitjançant contraprestació, estiguin afectats a les activitats que constitueixen el seu objecte social i no s' utilitzin principalment en el desenvolupament d' explotacions econòmiques que no constitueixin el seu objecte o finalitat específica.

- Els de naturalesa urbana i valor cadastral inferior a 600 € .

- Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la base imposable corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 1.202 €

3. Els efectes de la concessió d' exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol.licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

### **Article 6è. BONIFICACIONS**

1. Gaudiran, prèvia sol.licitud del subjecte passiu, d' una bonificació del 50 per 100 en la quota de l' impost els immobles que constituïxin l' objecte de l' activitat de les empreses d' urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini per gaudir de la bonificació comprèn el temps d' urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d' obra nova com de rehabilitació equiparable aquesta, d' acord amb l' informe tècnic que ha d' acompanyar a la sol.licitud, i un any més a partir de l' acabament de les obres.Tanmateix l' esmentat termini no pot ser superior a tres anys a partir de l' inici de les obres d' urbanització,i construcció o rehabilitació.

2. Prèvia sol.licitud dels subjectes passius, les vivendes de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquestes segons la normativa autonòmica vigent, tindran una bonificació del 50 per cent durant els tres períodes impositius següents al de l' atorgament de la qualificació definitiva. La sol.licitud podrà efectuar-se d' immediat a l' atorgament d' aquesta qualificació o en qualsevol moment abans de que finalitzin aquests tres períodes impositius de bonificació. En aquest últim cas la bonificació tindrà efecte en el període impositiu següent.

A partir del quart any i durant els tres exercicis següents aquest immoble gaudiran d' una bonificació dels 10 per 100 de la quota.

3. Aquells subjectes passius que acreditin ser **titulars de família nombrosa**, condició acreditada mitjançant la presentació del títol expedit per l' Administració competent, gaudiran d' una bonificació del 30 per cent en la quota íntegra de l' impost que correspongui

a l' habitatge en el qual estiguin censats els membres de la unitat familiar, amb una bonificació mínima de 95 € i màxima de 300 €.

En cap cas aquesta bonificació es reconeixerà per a més d' una unitat cadastral alhora, excepció feta, en el seu cas, de dues places d' aparcament i/o trasters, sempre que unes i altres radiquin en el mateix immoble de l' habitatge familiar.

#### **Article 7è. BASE IMPOSABLE**

Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles urbans o rústics.

#### **Article 8è. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA**

1. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

2. El tipus de gravamen serà el **0,85 per cent** quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que es senyalen en l' annex .

Als efectes de la determinació dels tipus de gravàmen aplicables als béns urbans, en funció dels usos definits en la normativa cadastral, s' estableix la següent classificació de béns immobles.

Aquests tipus només s' aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per cada ús, tingui major valor cadastral.

#### **A N N E X**

##### **US CODI TIPUS MÍNIM VALOR CADASTRAL**

Aparcament A 1,05 9.531,34

Comercial C 1,05 128.287,49

Cultural E 0,85 4.427.217,65

Lleure i Hosteleria G 0,85 271.847,30

Industrial I 1,05 179.099,66

Esportiu K 0,85 941.729,84

Solars sense edificar M 1,23 263.936,24

Oficines O 1,05 223.352,49

Espectacles T 0,85 783.891,34

Sanitat i Beneficència Y 0,85 780.661,60

Als efectes d' identificació dels diferents usos, es tindrà en compte les especificacions contingudes en la Disposició Transitòria 10 de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Pels Béns de naturalesa rústica el tipus de gravàmen serà el 0,872 per cent

Pels Béns de característiques especials, el tipus de gravàmen serà del 1,30 per cent.

La quota líquida s' obtindrà minorant la quota integral en l' import de les bonificacions previstes en els articles 5 i 6 d' aquesta Ordenança.

L' Ajuntament exigirà un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida de l' impost sobre béns immobles d' ús residencial que estiguin desocupats amb caràcter permanent, si concorren les condicions que es determinaran reglamentàriament.

Aquest recàrrec, s' exigirà als subjectes passius d' aquest impost, es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l' Ajuntament, una vegada es constati la desocupació de l' immobles, juntament amb l' acte administratiu declaratiu d' aquesta desocupació.

## **Article 9è. PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITAMENT DE L'IMPOST**

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.
4. Quan l' Ajuntament tingui coneixement d' una modificació de valor cadastral respecte a la que figura en el Padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats , es liquidarà l' Ibi, si procedeix, en la data en que la gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l' impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent al que es van produir i el present exercici.

En aquests casos, es deduirà d' aquesta liquidació, la quota satisfeta per l' IBI en raó de l' altra configuració de l' immoble, diferent de la que ha tingut realment.

## **Article 10è. NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST**

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi als beneficis fiscals de caràcter pregat previstos en aquesta Ordenança han de presentar-se davant de l'administració municipal, acreditant les circumstàncies que fonamentin la seva sol·licitud.
2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.
3. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar de la notificació expressa o el de finalització de l'exposició pública dels padrons corresponents.
4. La interposició recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, llevat que, dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.  
No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o bé demostrï fehement l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna. Els valors-rebut notificats col·lectivament mitjançant edictes on es fixarà el període de cobrament.
5. El cobrament de les quotes que s'acreditin el 1r. de gener de cada any és produirà mitjançant el rebut derivat del Padró corresponent. La quota que en resulti podrà fraccionar-se en diversos terminis i la Comissió de Govern aprovarà els períodes de cobrament corresponents.

## **Article 11è. - AFECTACIÓ DE BÉNS**

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es refereixen els arts. 2n. i 4t. de la present Ordenança, els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, d'acord amb l'article 76 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, i en els termes previstos a l'art. 41 de la Llei General Tributària.

## **APROVACIÓ**

La present Ordenança Fiscal, que consta d'onze articles, fou aprovada definitivament pel Ple de l' Ajuntament en sessió extraordinària de data 15 de desembre de 2003 i regirà a partir de l'1 de gener de 2004, romanent en vigor mentre no s' acordi la seva derogació o modificació.