

# **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES I RECÀRREC SOBRE IMMOBLES URBANS D'ÚS RESIDENCIAL PERMANENTMENT DESOCUPATS**

---

## **TÍTOL I: De l'impost sobre béns immobles**

### **Article 1.- Fet imposable**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost 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 a que 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 les restants modalitats en el mateix previstes.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes d'aquest impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tal en las normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

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

## **Article 2.- Subjecte passiu**

1. 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 ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent correspongui a un o varis concessionaris, cada un d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà a raó de la part del valor catastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a que se refereix l'article 76 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell a càrrec del qual estigui la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a les esmentades concessions en els termes i la resta de condicions que es determinin per ordre.

Per aquests mateixos immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent respecte de la superfície no afectada per les concessions, serà el seu substitut l'ens o organisme públic al que es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. Amb caràcter general, els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o concessionari del dret d'ús.

Per als béns immobles de característiques especials quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut del contribuent, ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

## **Article 3.- Responsables**

1. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

2. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL).

#### **Article 4.- Exempcions**

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

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 als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.

b) Els que siguin propietat de la Creu Roja.

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

d) Els de naturalesa urbana i els de característiques especials amb quota líquida inferior a 5 €.

e) Els de la naturalesa rústica, en el cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida sigui inferior a 5 €.

f) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62.1 del TRHL.

g) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

h) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

2. Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.f), 1.g), 1.h), es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

## **Article 5.- Bonificacions**

1. En el supòsit de noves construccions, es pot concedir una bonificació del 90 per cent en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 73.1 del TRHL.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres. Tanmateix, cal advertir que l'esmentat termini no pot ésser superior a tres períodes impositius a partir de l'inici de les obres d'urbanització i construcció. La sol·licitud d'aquesta bonificació pels interessats haurà de ser anterior a l'inici de les obres.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent sobre la quota de l'impost els habitatges de protecció oficial, durant un termini de tres períodes impositius, següents a l'atorgament de la qualificació definitiva. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual es podrà efectuar en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i amb efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

La bonificació prevista en aquest número és incompatible amb la del número anterior.

3. Els subjectes passius que siguin titulars de família nombrosa gaudiran d'una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost, per raó del seu habitatge habitual, sempre que el valor cadastral no superi els 55.289 euros. A més, el conjunt dels béns immobles dels membres de la família nombrosa, inclòs l'habitatge habitual, no podran superar els 66.326 euros.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars. Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Els percentatges de bonificació de la quota són

Tipus de família nombrosa	Percentatge de bonificació
General	50
Especial	90

Per tal que sigui reconegut el dret a la bonificació el subjecte passiu haurà de presentar còpia de la següent documentació davant de l'administració municipal:

- a) Títol vigent de família nombrosa expedit pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya
- b) Compte corrent del qual sigui titular el subjecte passiu, a fi d'ingressar l'import corresponent a la bonificació.

Es presumirà que l'habitatge habitual es aquell en què el subjecte passiu hi és empadronat. L'Ajuntament ho comprovarà, i, a més, la coincidència amb la finca que es pretén bonificar.

Aquesta bonificació es calcularà sobre la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, la bonificació per protecció oficial regulada a l'apartat segon d'aquest article.

4. La bonificació per família nombrosa no pot tenir caràcter retroactiu i haurà de ser sol·licitada dins els següents terminis:

- a) Si es tracta de liquidacions incloses al padró anual fins la finalització de l'any natural a que es refereixi el padró.
- b) Si es tracta de liquidacions d'ingrés directe abans que hagin transcorregut dos mesos des de que la liquidació hagi guanyat fermesa.

#### **Article 6.- Base imposable i base liquidable**

1. La base imposable estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquest valor es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposa en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

#### **Article 7.- Tipus de gravamen i quota**

1. Per a l'exercici del 2008 el tipus de gravamen serà:

pels béns de naturalesa urbana	0,632 per cent
pels béns de naturalesa rústica	0,401 per cent
pels béns de característiques especials	0,845 per cent

2. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen. Els tipus de gravamen de l'apartat anterior s'aplicaran en el supòsit que la Llei de pressupostos de l'Estat pel 2008 estableixi un increment de valors cadastrals del 2 per 100 o superior. En el cas que l'increment sigui inferior, els tipus de gravamen s'augmentaran en la mateixa proporció, arrodonint-se a la mil·lèsima per cent més pròxima.

3. La quota líquida s'obindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes a l'article 5é.

## **Article 8.- 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. Els fets, actes i negocis que han ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat al 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 a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

## **Article 9.- Normes de gestió de l'impost**

1. Atès que el reconeixement de beneficis fiscals és competència de l'Ajuntament, les sol·licituds per acollir-s'hi han de ser presentades a l'Administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.
3. Respecte a la formació, aprovació i exposició pública del padró de contribuents, se seguirà, en la part que sigui aplicable, el règim previst a l'article 17 de l'Ordenança fiscal núm. 3.
4. 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 des del dia següent al de la notificació expressa en el cas de liquidacions d'ingrés directe, o des de la finalització de l'exposició pública en el cas de padrons.

## **TÍTOL II: Del recàrrec sobre immobles urbans d'ús residencial permanentment desocupats**

### **Article 10.- Fonament**

De conformitat amb allò que és previst a l'article 72.4. tercer paràgraf del TRHL, aquest Ajuntament estableix el recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles urbans d'ús residencial permanentment desocupats.

### **Article 11.- Subjectes passius**

El recàrrec s'exigirà als mateixos subjectes passius de l'impost sobre béns immobles urbans pels que estiguin permanents desocupats, per complir les condicions que es determinin reglamentàriament.

### **Article 12.- Tipus de gravamen**

El tipus del recàrrec consistirà en un percentatge únic del 50 por 100 i recaurà sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles urbans.

### **Article 13.- Acreditament de l'impost**

El recàrrec s'acredita el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada s'hagi constatat la desocupació de l'immoble, junt a l'acte administratiu que la declari.

### **Article 14.- Vigència i data d'aprovació**

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple en sessió ordinària de 5 de febrer de 2003 començà a regir l'1 de gener de 2003, i va tenir successives modificacions segons acords plenaris de 22 d'octubre de 2003, 22 de desembre de 2004, 9 de novembre de 2005, 10 d'octubre de 2006 i 7 de novembre de 2007.