

Impost sobre béns immobles

Disposició general

ARTICLE 1

D'acord amb el que disposen els articles 15.2 i 16.2 amb relació a l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'acorda exercir les facultats previstes en la llei esmentada amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de la quota tributària en l'impost sobre béns immobles, regulat de l'article 60 al 77 d'aquesta llei.

Naturalesa i fet imposable

ARTICLE 2

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles i constitueix el seu fet imposable la titularitat dels drets següents 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 en què 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 que s'hi estableix, determinarà la no-subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.
3. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles de naturalesa rústica, de béns urbans i de béns immobles de característiques especials els definits així en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
4. En el cas que un mateix immoble es trobi localitzat en distints termes municipals, s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

ARTICLE 3

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els béns immobles següents que siguin propietat d'aquest municipi:
 - 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 igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Subjectes passius

ARTICLE 4

1. En són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, les 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 supòsit de concurrència de dos o més concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més gran.

2. Tot allò que es disposa en l'apartat anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes del dret comú. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost a les persones que, no reunint la condició de subjectes passius, facin 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 hi correspongui en proporció als cànons que hagin de satisfer cadascun d'ells.

Responsables

ARTICLE 5

1. En els supòsits de canvi per qualsevol causa en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària i els adquirents respondran amb els béns, per derivació de l'acció tributària, si el deute no es paga.

A aquest efecte els notaris sol·licitaran informació i advertiran els compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els coparticipants o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. En tot cas, si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.
3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguin causants o col·laborin en la realització d'una infracció tributària.

Exempcions

ARTICLE 6

1. Gaudiran d'exempció els immobles següents:
 - a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals i 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 béns comunals i els monts veïnals de propietat comunal.
 - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord, de 3 de gener de 1979, sobre assumptes econòmics entre l'Estat espanyol i la Santa Seu 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 es disposa en l'article 16 de la Constitució.
 - d) Els de la Creu Roja Espanyola.
 - e) Els terrenys ocupats per 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 les esmentades línies. No estaran exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la direcció i les instal·lacions fabrils.
 - f) Els de naturalesa urbana amb quota líquida inferior a 6 euros.
 - g) Els de naturalesa rústica en cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 12 euros.
2. Així mateix, prèvia sol·licitud, restaran exempts:
 - a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per a centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural conforme a la normativa vigent en el moment de la mericació de l'impost.
3. Gaudiran de les corresponents exempcions aquells béns immobles que sense estar compresos en els apartats anteriors reuneixin les condicions establertes en l'article 62 de la Llei reguladora de les hisendes locals.
 4. Sens perjudici de les exempcions previstes en la Llei reguladora de les hisendes locals, estaran exemptes de l'impost 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.

Bonificacions

ARTICLE 7

1. Gaudiran d'una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost, sempre que ho sol·licitin les persones interessades abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin 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 l'inici de les obres fins al posterior a la seva finalització, 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. Tindran dret a una bonificació del 50% de 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 els que hi resultin equiparables conforme a la normativa de la comunitat autònoma. L'esmentada bonificació es concedirà a petició de la persona interessada, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'aquesta i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.
3. Tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa i estiguin empadronats en aquest municipi, respecte a aquells béns immobles que constitueixin el seu domicili habitual, sempre que el seu valor cadastral sigui inferior a 60.000 euros i en els percentatges següents:

- Fins a 3 fills, el 20% de la quota.
- Amb 4 fills, el 30% de la quota.
- Amb 5 fills, el 40% de la quota.
- Amb 6 fills o més, el 50% de la quota.

Anualment l'Ajuntament reconeixerà aquesta bonificació a aquelles famílies que tinguin el títol de família nombrosa, emès pel Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya, vigent a la data de meritació de l'impost, sempre que els contribuents mantinguin la seva condició.

4. En el supòsit que poguessin correspondre a un mateix bé immoble dues o més bonificacions de les previstes en aquest article, únicament serà d'aplicació la que representi una major minoració de la quota, sense que en cap cas no pugui acumular-se més d'una bonificació per un mateix bé immoble.
5. Les bonificacions hauran de ser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost el qual haurà d'acompanyar a la sol·licitud la documentació acreditativa conforme es compleixen les condicions requerides i la concessió s'acordarà per resolució de l'alcalde o tinent/ta d'alcalde delegat/ada.

Base imposable

ARTICLE 8

La base imposable d'aquest impost la constitueix el valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació segons el que es disposa en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Base liquidable

ARTICLE 9

La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar a la base imposable aquelles reduccions establertes legalment.

L'aplicació de les reduccions esmentades en l'apartat anterior es farà d'acord amb el que estableix la Llei reguladora de les hisendes locals.

Quota i tipus de gravamen

ARTICLE 10

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 legalment.
3. El tipus de gravamen serà el 0,792% als béns de naturalesa urbana i el 0,40% per als béns de naturalesa rústica.

Habitatges desocupats

ARTICLE 11

S'estableix un recàrrec del 50% sobre la quota líquida dels béns immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats, quan compleixin les condicions que es determinin reglamentàriament.

Aquest càrrec s'acreditarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost una vegada constatada la desocupació de l'immoble.

Període impositiu i meritació

ARTICLE 12

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 la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què es produeixen 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.

Normes de gestió

ARTICLE 13

1. Les liquidacions tributàries les farà l'Ajuntament, tant les corresponents a valors-rebut com les liquidacions per ingress directe.
No obstant això, quan el/la contribuent ho cregui oportú podrà autoliquidar l'impost sobre béns immobles per a l'exercici o els exercicis que corresponguin, mitjançant un imprès facilitat per l'Administració municipal.
L'esmentada autoliquidació, un cop presentada, serà gestionada d'acord amb el règim general d'autoliquidacions i servirà de notificació a l'efecte de la seva inclusió en les llistes o padrons d'exercicis posteriors, mitjançant notificació per edicte, de conformitat amb l'article 102 de la Llei general tributària.
2. Com que és competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, s'hauran de presentar a l'Administració municipal les seves sol·licituds i les circumstàncies que originin una modificació del seu règim.
3. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, les persones interessades podran formular recursos de reposició, prèviament al recurs contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar a partir de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.
4. La interposició de recurs no aturarà l'acció administrativa per al cobrament, si no és que la persona interessada sol·licita, dins del termini per interposar el

recurs, la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanya garantia que cobreixi el total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia podrà acordar la suspensió del procediment sense cap prestació de garantia si el recurrent justifica la impossibilitat de prestar-la, o demostra de manera fefaent l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

ARTICLE 14

El Ple de l'Ajuntament aprovà el 20 de desembre de 1995 el Conveni de col·laboració en matèria de gestió cadastral subscrit amb la Secretaria d'Estat d'Hisenda (Direcció General del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària) a l'empara del que disposa el Reial decret 1390/1990, de 2 de novembre, sobre col·laboració de les administracions públiques en matèria de gestió cadastral i tributària i inspecció cadastral.

ARTICLE 15

Quan els subjectes passius domiciliïn en establiments bancaris o caixes d'estalvi el pagament de l'impost, per decret de l'alcalde o el/la tinent/ta d'alcalde ponent delegat/ada, es podrà acordar el fraccionament de la quota de l'impost en dues meitats que s'hauran d'ingressar segons els terminis previstos en el calendari de cobraments aprovat per l'Ajuntament.

ARTICLE 16

Els subjectes passius amb escassa capacitat econòmica podran sol·licitar les ajudes que es determinin per decret de l'alcalde o del/de la tinent/ta d'alcalde ponent delegat/ada, d'acord amb la normativa de subvencions aprovada per l'Ajuntament.

El gaudiment de bonificació de la quota per ser titular de família nombrosa impedirà al subjecte passiu ser beneficiari d'aquesta ajuda.

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final

Aquesta Ordenança fiscal va ser definitivament aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió del 22 de desembre de 2006, entrarà en vigor el mateix dia que es publiqui en el *Butlletí Oficial de la Província*, s'aplicarà a partir del dia 1 de gener de 2007 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la modificació o derogació.