



## Ordenances fiscals 2018

# ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.01 REGULADORA DE L'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 maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
- 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.



## Ordenances fiscals 2018

### 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, constitueixin 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 demaniaus 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 cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.
3. Quan la titularitat del dret constitutiu del fet imposable correspongui a dos o més titulars, es podrà exigir el pagament de l'impost a cadascun dels comuns, en la seva condició de subjectes passius, en proporció a la seva respectiva participació, sempre i quan es conegui la seva identitat, número d'identificació fiscal i domicili fiscal de tots els comuns, i es considerarà en tot cas un pagament parcial de la totalitat del deute tributari. En cas contrari, es podrà exigir el pagament total de l'impost a qualsevol d'ells.  
No procedeix la divisió quan alguna de les quotes resultants sigui inferior a l'import per sota del qual procedeix l'exempció de l'impost d'acord amb l'article 6 d'aquesta ordenança fiscal

### 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.



## Ordenances fiscals 2018

### 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. Aquesta exempció haurà de ser compensada.
- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix l'article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, així com els inclosos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la dita Llei.

Aquesta exempció no inclou qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i els llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó, exclusivament, els que compleixin les condicions següents:

En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte de protecció especial en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

En llocs o conjunts històrics, els que tinguin una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

No estan exempts els béns immobles a què es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els sigui aplicable algun



## Ordenances fiscals 2018

dels supòsits d'exempció que preveu la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de les entitats locals.

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 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
4. Sens perjudici de les exempcions previstes en el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, 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.
5. Gaudiran d'exempció els béns de què siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres.
  - a) Els centres sanitaris ubicats en el terme municipal de la Ciutat de L'Hospitalet que gaudiran d'aquesta exempció són els que figuren en l'Annex I d'aquesta ordenança.
  - b) Tanmateix, prèvia sol·licitud, gaudiran d'aquesta exempció els béns de què siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública no inclosos en l'Annex I d'aquesta ordenança, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres.

Per tal de gaudir d'aquesta exempció, caldrà sol·licitar-la expressament adjuntat un certificat relatiu a la identificació i l'ús de l'immoble i, una vegada declarada l'exempció, esdevindrà efectiva en l'exercici de la data de la sol·licitud. Aquest requisit no serà d'aplicació als béns immobles relacionats en l'Annex I d'aquesta ordenança.

## Bonificacions

### ARTICLE 7

1. Gaudiran d'una bonificació del 90 per cent 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.



## Ordenances fiscals 2018

- 2.1. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent 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.
- 2.2. Una vegada transcorregut el termini de tres anys indicat en l'apartat anterior, i quan concorrin els requisits en ell establerts, els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% el quart exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva fins al desè, ambdós inclosos.  
Per al gaudiment de la bonificació prevista en l'apartat 2.2, caldrà que els titulars dels habitatges de protecció oficial i els que hi resultin equiparables conforme a la normativa de la comunitat autònoma, ho sol·licitin, i tindrà efectes a l'exercici de la seva sol·licitud, sempre i quan es compleixin els requisits següents:
- a) Constar al padró de contribuents de l'impost sobre béns de l'Hospitalet de Llobregat, per un únic bé immoble de protecció oficial.
  - b) Acreditar la vigència de la qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial.
- Una vegada atorgat, el benefici fiscal s'aplicarà en les successives liquidacions en concepte d'impost sobre béns immobles en tant no s'alterin les circumstàncies de fet o de dret que van determinar el seu atorgament i sempre que així es contempli a l'ordenança fiscal vigent a l'exercici.
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 72.600 euros i en els percentatges següents:
- Fins a 3 fills, ó 2 fills si un fill té la condició legal de discapacitat, el 40 per cent de la quota.
  - Amb 4 fills, ó 3 fills si un fill té la condició legal de discapacitat, el 50 per cent de la quota.
  - Amb 5 fills, ó 4 fills si un fill té la condició legal de discapacitat, el 60 per cent de la quota.
  - Amb 6 fills o més, ó 5 fills si un fill té la condició legal de discapacitat, el 70 per cent 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. D'acord amb el que disposa l'article 74.2.quíter del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost a favor dels béns immobles on es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies culturals o històric artístiques que justifiquin aquesta declaració.  
Correspon l'esmentada declaració d'especial interès o utilitat pública al Ple de la Corporació, amb l'els informe/s previ/s favorable/s emès/os pel/s Departament/s



## Ordenances fiscals 2018

competent/s i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. L'acord tindrà efectes en l'exercici de la sol·licitud i serà vigent mentre es mantinguin les mateixes circumstàncies. Aquesta bonificació s'aplicarà únicament durant els cinc primers anys de l'exercici de l'activitat.

5. 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.

### 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 el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

### 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, amb caràcter general, el **0,8338 %** als béns de naturalesa urbana i el 0,43% per als béns de naturalesa rústica.
4. El tipus de gravamen diferenciat pels béns immobles de naturalesa urbana atenent als usos establerts a la normativa cadastral per la valoració de les construccions que superin el valor cadastral que per cada ús es recull en el següent quadre, serà el **0,9926 %**:

ÚS	CODI	VALOR CADASTRAL MÍNIM
MAGATZEM –ESTACIONAMENT	A	20.000 €
COMERCIAL	C	137.000 €
OCI I HOSTELERIA	G	40.000.000 €



## Ordenances fiscals 2018

INDUSTRIAL	I	548.000 €
OFICINES	O	850.000 €
<b>EDIFICI SINGULAR</b>	<b>P</b>	<b>100.000.000 €</b>

En tot cas, aquest tipus diferenciat s'aplicarà com a màxim al deu per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tinguin assignat major valor cadastral.

- 5. En el supòsit que la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma amb rang de llei** contempli una actualització del valor cadastral, els valors cadastrals mínims previstos en la taula del punt 4 d'aquest article s'adequaran al percentatge final que resulti aprovat en l'esmentada Llei.

### Habitatges desocupats

#### ARTICLE 11

S'estableix un recàrrec del 50 per cent 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 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.

### Normes de gestió

#### ARTICLE 13

1. Les liquidacions tributàries les farà l'Ajuntament, tant les corresponents a valors-rebut com les liquidacions per ingrés 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.



### Ordenances fiscals 2018

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 presentar en el termini d'un mes, si s'escau, el corresponent recurs de reposició o reclamació economicoadministrativa, conforme s'estableix, respectivament, a l'article 14.2 c) 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 i a l'article 235.1 paràgraf tercer, de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributaria.
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 en data 25 d'octubre de 2005, l'acceptació de funcions que són objecte de delegació del conveni de col·laboració en matèria de gestió cadastral. Resolució de 27 d'octubre de 2005, de la Direcció General del Cadastre (BOE, núm. 278, de data 21.11.2005).

#### ARTICLE 15

Quan els subjectes passius domiciliïn en entitats de crèdit el pagament de l'impost, l'Ajuntament podrà acordar el seu fraccionament segons els terminis previstos en el calendari del contribuent i amb un mínim de tres terminis.

#### 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.

### 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 que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord del Ple en sessió de 20 de desembre de 2016; entrarà en vigor l'1 de gener de 2017 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació.





**Ordenances fiscals 2018**

**ANNEX I**

<b>CENTRE SANITARI</b>	<b>REFERÈNCIA CADASTRAL</b>
HOSPITAL DURAN I REINALS	5776701DF2757F0001MR
HOSPITAL PRINCEPS D'ESPANYA	5276504DF2757E0001DK
CAP JUST OLIVERES	4996914DF2749F0001QA
CAP FLORIDA	5905713DF2850F0001XT
CAP RAMBLA MARINA	5785503DF2758F0003LM 5785503DF2758F0005ZW
CAP GORNAL	6185717DF2768E0282KP
CAP SANFELIU	3898517DF2739H0003LR 3898517DF2739H0128KE
CAP AMADEU TORNER	6693604DF2769D0001UQ
CAP BELLVITGE SUD	5778610DF2757H0001FX
SAP HOSPITALET	5305201DF2850E0002HB
CAP RONDA TORRASSA	6802403DF2860D0001XF
CAP CAN SERRA	5001906DF2850A0001MY
CAP COLLBLANC	6208401DF2860G0002FL