



# 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.
- 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, 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 sense 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 cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.

3. **Divisió de les quotes per cotitularitat**

- 3.1. 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. En aquest cas, caldrà que tots els obligats tributaris domiciliïn en una entitat financera el pagament de les quotes individuals resultants.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta Administració.

- 3.2. No procedeix la divisió:

- a) quan els interessats no aportin, o ho facin de manera incompleta, la documentació assenyalada a l'apartat 3.1.
- b) quan alguna de les quotes resultants sigui inferior a l'import, per sota del qual procedeix l'exempció de l'impost, que es fixa anualment en la present ordenança.

- 3.3. La divisió de quota ha de ser sol·licitada expressament i tindrà efectes en l'exercici següent de la data de sol·licitud i es mantindrà en els successius padrons mentre no se'n sol·liciti la modificació.

## 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 meritació 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.
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.

2. 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.
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 per cent de la quota.
  - Amb 4 fills, el 30 per cent de la quota.
  - Amb 5 fills, el 40 per cent de la quota.
  - Amb 6 fills o més, el 50 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. 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 0,804 per cent als béns de naturalesa urbana i el 0,42 per cent per als béns de naturalesa rústica.

## 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.



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 feaent 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 (*Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 278, de data 21.11.2005).

#### 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 tres pagaments, cadascun d'ells d'una tercera part de la totalitat del deute, 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 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, que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord de Ple en sessió de 21 de desembre de 2010, entrarà en vigor l'1 de gener de 2011 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació.

### ANNEX I

| Centre sanitari             | Referència cadastral                         |
|-----------------------------|--|
| Hospital Duran i Reinalts   | 5776701DF2757F0001MR                         |
| Hospital Prínceps d'Espanya | 5276504DF2757E0001DK                         |
| CAP Just Oliveras           | 4996914DF2749F0001QA                         |
| CAP La Florida              | 5905713DF2850F0001XT                         |
| CAP Rambla Marina           | 5785503DF2758F0003LM<br>5785503DF2758F0005ZW |



| <i>Centre sanitari</i>   | <i>Referència cadastral</i>                  |
|--------------------------|--|
| CAP Gornal               | 6185717DF2768E0282KP                         |
| CAP Sanfeliu             | 3898517DF2739H0003LR<br>3898517DF2739H0128KE |
| CAP Amadeu Torner        | 6693604DF2769D0001UQ                         |
| CAP Bellvitge Sud        | 5778610DF2757H0001FX                         |
| SAP Hospitalet           | 5305201DF2850E0002HB                         |
| CAP Ronda de la Torrassa | 6802403DF2860D0001XF                         |
| CAP Can Serra            | 5001906DF2850A0001MY                         |
| CAP Collblanc            | 6208401DF2860G0002FL                         |