



ORDENANZA FISCAL Nº 1.01 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Disposición general

ARTÍCULO 1

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 16.2 en relación con el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda ejercitar las facultades previstas en la citada Ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regulado del artículo 60 al 77 de la Ley.

Naturaleza y hecho imponible

ARTÍCULO 2

1. El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles y constituye su hecho imponible la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:
 - a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
 - b) De un derecho real de superficie.
 - c) De un derecho real de usufructo.
 - d) Del derecho de propiedad.
2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no-sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.
3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

ARTÍCULO 3

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles que sean propiedad de este municipio:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.



Ordenanzas fiscales 2019

Sujetos pasivos

ARTÍCULO 4

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de dos o más concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. Cuando la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible corresponda a dos o más titulares, se podrá exigir el pago del impuesto a cada uno de los comuneros, en su condición de sujetos pasivos, en proporción a su respectiva participación, siempre y cuando se conozca su identidad, número de identificación fiscal y domicilio fiscal de todos los comuneros, y se considerará, en todo caso, un pago parcial de la totalidad de la deuda tributaria. En caso contrario, se podrá exigir el pago total del impuesto a cualquiera de ellos.

No procede la división cuando alguna de las cuotas resultantes sea inferior al importe por debajo del cual procede la exención del impuesto de acuerdo con el artículo 6 de esta ordenanza fiscal.

Responsables

ARTÍCULO 5

1. En los supuestos de cambio por cualquier causa en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, respondiendo los adquirentes con los bienes, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga.

A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.



Ordenanzas fiscales 2019

3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

Exenciones

ARTÍCULO 6

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:
 - a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
 - b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
 - c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo, de 3 de enero de 1979, entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de los dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
 - d) Los de la Cruz Roja Española
 - e) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
 - f) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.
 - g) Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 12 euros.
2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:
 - a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Esta exención deberá de ser compensada.
 - b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, e inscritos en el registro general a que se refiere el artículo 12 como integrantes del patrimonio histórico español, así como los incluidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la citada Ley.

Esta exención no incluye cualquier clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y de los lugares y conjuntos históricos que estén globalmente integrados sino, exclusivamente, los que cumplan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de protección especial en el instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.



Ordenanzas fiscales 2019

En lugares o conjuntos históricos, los que tengan una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y la aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, como objeto de protección integral en los términos que prevé el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No están exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les sea aplicable alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales en el mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de carácter análogo de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

3. Disfrutarán de las correspondientes exenciones aquellos bienes inmuebles que sin estar comprendidos en los apartados anteriores cumplan las condiciones establecidas en el artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
4. Sin perjuicio de las exenciones previstas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos del Impuesto los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de Incentivos Fiscales al Mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto de Sociedades.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción, regulada en el artículo 14.1 de la mencionada Ley 49/2002 y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en el Título II de la citada Ley.

5. Disfrutarán de exención los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.
 - a) Los centros sanitarios ubicados en el término municipal de la Ciudad de L'Hospitalet que disfrutaran de esta exención son los que figuran en el Anexo I de esta Ordenanza.
 - b) También, previa solicitud, disfrutaran de esta exención los bienes de los cuales sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública no incluidos en el Anexo I de esta Ordenanza, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Para poder disfrutar de esta exención, será necesario solicitarla expresamente adjuntando un certificado relativo a la identificación y uso del inmueble y una vez declarada la exención, será efectiva en el ejercicio de la fecha de la solicitud. Este requisito no será de aplicación en los bienes inmuebles relacionados en el Anexo I de esta Ordenanza.

Bonificaciones

ARTÍCULO 7

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas antes del inicio



Ordenanzas fiscales 2019

de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

- 2.1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
- 2.2. Una vez transcurrido el plazo de tres años indicado en el apartado anterior, y cuando concurren los requisitos en él establecidos, las viviendas de protección oficial se beneficiaran de una bonificación del 50 por ciento, del cuarto ejercicio siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva hasta el décimo, ambos incluidos.

Para beneficiarse de la bonificación prevista en el apartado 2.2, será necesario que los titulares de las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, lo soliciten, y tendrá efectos en el ejercicio de su solicitud, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Constar en el padrón de contribuyentes del impuesto sobre bienes de L'Hospitalet de Llobregat, por un único bien inmueble de protección oficial.
 - b) Acreditar la vigencia de la calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Una vez otorgado, el beneficio fiscal se aplicará en las sucesivas liquidaciones en concepto de impuesto sobre bienes inmuebles en tanto no se alteren las circunstancias de hecho o de derecho que determinaron su otorgamiento y siempre que así se contemple en el ordenanza fiscal vigente en el ejercicio.
3. Tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa y consten empadronados en este municipio, respecto a aquellos bienes inmuebles que constituyan su domicilio habitual, siempre que su valor catastral sea inferior a 72.600 euros y con los porcentajes siguientes:
 - Con 3 hijos o 2 hijos si un hijo tiene la condición legal de discapacitado, el 40 por ciento de la cuota.
 - Con 4 hijos, o 3 hijos si uno tiene la condición legal de discapacitado, el 50 por ciento de la cuota.
 - Con 5 hijos, o 4 hijos si uno tiene la condición legal de discapacitado, el 60 por ciento de la cuota.
 - Con 6 hijos o más, o 5 hijos si uno tiene la condición legal de discapacitado, el 70 por ciento de la cuota.
 -

Anualmente el Ayuntamiento reconocerá esta bonificación a aquellas familias que tengan el título de familia numerosa, emitido por el Departamento de Bienestar y



Ordenanzas fiscales 2019

Familia de la Generalitat de Catalunya, vigente en la fecha del devengo del impuesto, siempre y cuando los contribuyentes mantengan dicha condición.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles donde se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales o histórico artísticas que justifiquen tal declaración.

Corresponde dicha declaración de especial interés o utilidad pública al Pleno de la Corporación, con el/los informe/s previo/s favorable/s emitido/s por el/los Departamento/s competente/s y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. El acuerdo tendrá efectos en el ejercicio de la solicitud y será vigente mientras se mantengan las mismas circunstancias. Esta bonificación se aplicará únicamente durante los cinco primeros años del ejercicio de la actividad.

5. Las bonificaciones tendrán que ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto quien tendrá que acompañar a la solicitud la documentación acreditativa conforme se cumplen las condiciones requeridas y la concesión de la misma se acordará por resolución del alcalde o teniente de alcalde delegado/a.

Base imponible

ARTÍCULO 8

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Base liquidable

ARTÍCULO 9

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a la base imponible aquellas reducciones establecidas legalmente.

La aplicación de las reducciones mencionadas en el apartado anterior se harán de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Cuota y tipo de gravamen

ARTÍCULO 10

1. La cuota íntegra de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente
3. El tipo de gravamen será, con carácter general, **el 0,8213%** para los bienes de naturaleza urbana y el 0,43% para los bienes de naturaleza rústica.
4. El tipo de gravamen diferenciado por los bienes inmuebles de naturaleza urbana atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de



Ordenanzas fiscales 2019

las construcciones que superen el valor catastral que para cada uso se recoge en el siguiente cuadro, será el 0,9926%:

USO	CÓDIGO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
ALMACEN-ESTACIONAMIENTO	A	20.000 €
COMERCIAL	C	137.000 €
OCIO Y HOSTELERÍA	G	40.000.000 €
INDUSTRIAL	I	548.000 €
OFICINAS	O	850.000 €
EDIFICIO SINGULAR	P	100.000.000 €

En todo caso, este tipo diferenciado se aplicará como máximo al diez por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uso, tengan asignado mayor valor catastral.

5. En el supuesto que la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango de ley contemple una actualización del valor catastral, los valores catastrales mínimos previstos en la tabla del punto 4 de este artículo se adecuarán al porcentaje final que resulte aprobado en la mencionada Ley.

Viviendas desocupadas

ARTICULO 11

Se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren permanentemente desocupados, cuando cumplan las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Este cargo se acreditará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente a los sujetos pasivos del impuesto una vez constatada la desocupación del inmueble.

Período impositivo y devengo

ARTÍCULO 12

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.



Ordenanzas fiscales 2019

Normas de gestión

ARTÍCULO 13

1. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las correspondientes a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.
No obstante, cuando el/la contribuyente lo crea oportuno podrá autoliquidar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio o ejercicios que correspondan, mediante un impreso facilitado por la Administración municipal.
La mencionada autoliquidación, una vez presentada, será gestionada de acuerdo con el régimen general de autoliquidaciones y servirá de notificación a los efectos de su inclusión en las listas o padrones de ejercicios posteriores mediante notificación por edicto, de conformidad con el artículo 102 de la Ley General Tributaria.
2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, deberán ser presentadas ante la Administración municipal las solicitudes de los mismos así como las circunstancias que originen una modificación de su régimen.
3. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, las personas interesadas podrán presentar en el plazo de un mes, si cabe, el correspondiente recurso de reposición o reclamación económico-administrativa, conforme se establece, respectivamente, en el artículo 14.2.c) del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales y en el artículo 235.1 párrafo tercero, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.
4. La interposición de recurso no detendrá la acción administrativa para la cobranza a menos que la persona interesada solicite, dentro del plazo para interponer el recurso, la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía que cubra el total de la deuda tributaria.
No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía podrá acordar la suspensión del procedimiento sin prestación de garantía alguna cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla, o demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

ARTÍCULO 14

Cuando los sujetos pasivos domicilien en entidades de crédito el pago del impuesto, el Ayuntamiento podrá acordar su fraccionamiento, según los plazos previstos en el calendario del contribuyente y con un mínimo de tres plazos.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

Disposición final

Esta ordenanza fiscal que contiene el texto refundido de la redacción inicial y las sucesivas modificaciones, modificada por acuerdo de Pleno, en sesión de 21 de diciembre de 2018; entrará en vigor el 1 de enero del 2019 y tendrá vigencia mientras no se acuerde su modificación o derogación.



Ordenanzas fiscales 2019

ANEXO I

CENTRO SANITARIO	REFERÈNCIA CADASTRAL
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