



## **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.

## 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 efectes 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. 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 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.
- 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 tretzè, ambdós inclosos, sempre que mantinguin la qualificació d'habitatge de protecció oficial.

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 **74.778 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.quàter 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 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. Gaudiran d'una bonificació de fins a un 50% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per autoconsum, així com els béns immobles en què s'hagin realitzat instal·lacions d'adaptació o millora d'aquests sistemes.

No procedirà la bonificació d'aquelles instal·lacions d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol quan aquestes siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.



La bonificació es sol·licitarà una vegada la instal·lació hagi sigut posada en marxa i s'aplicarà a partir de l'any següent, durant un màxim de cinc exercicis.

En tots els casos per a l'atorgament de la bonificació s'haurà d'aportar:

Sol·licitud inicial (any zero): En el moment de la petició de la bonificació, coincidint amb la posada en marxa, s'haurà d'aportar la següent documentació:

- Projecte o memòria tècnica simplificada segons correspongui.
- Factures consums energètics de l'últim any en cas de ser un edifici existent i una previsió justificada en cas de ser nou.
- El contracte de manteniment de la instal·lació en vigor que garanteixi el seu funcionament durant tot l'any.
- Estudi tècnic de la instal·lació proposada que inclogui la producció energètica total (auto-consumida i repartiment d'excedents si en té).
- Còpies compulsades de les factures acreditatives de les despeses.
- Justificant del pagament de l'ICIO i la taxa corresponent per la instal·lació.
- Qualsevol altra que els serveis tècnics municipals necessitin per comprovar el funcionament de la instal·lació i el compliment dels requisits.

Durant els 5 anys posteriors, s'haurà d'acreditar anualment el compliment de les condicions i requisits que es demanen per a l'atorgament de la bonificació. Per tal de fer-ho, es presentarà abans del 31 de gener de cada any la següent documentació:

- Factures consums energètics de l'últim any (o des de la posada en marxa si és posterior).
- El contracte de manteniment de la instal·lació en vigor que garanteixi el seu funcionament durant tot l'any.
- Qualsevol altra que els serveis tècnics municipals necessitin per comprovar el funcionament de la instal·lació i el compliment dels requisits.

Per gaudir d'aquestes bonificacions, els subjectes passius hauran de trobar-se al corrent del pagament dels tributs municipals.

Per a l'atorgament de la bonificació caldrà informe favorable dels serveis tècnics municipals, el qual es pronunciarà sobre la validesa i efectivitat de la instal·lació realitzada. Aquesta quedarà regulada en funció dels següents casos:

1.- Quan es tracti de sistemes d'aprofitament tèrmic de l'energia solar mitjançant la instal·lació de captadors solars tèrmics, gaudiran d'un 15% de bonificació de l'IBI per metre quadrat de placa de captadors tèrmics solars instal·lada, fins a un màxim del 50% de bonificació de la totalitat de l'IBI.

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.



ORDENANCES FISCALS 2023

Aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor, inclouin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

2.- Quan es tracti de sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar mitjançant la instal·lació de captadors fotovoltaics:

2.1.- En el cas d'habitatges unifamiliars, la bonificació serà del 50% i s'aplicarà sempre que la instal·lació solar fotovoltaica tingui com a mínim una producció elèctrica per autoconsum del 50% de la despesa energètica anual de l'habitatge on estigui instal·lada (s'entén que el 50% de la producció elèctrica es reparteix entre autoconsum directe i acumulació en bateries que caldrà especificar en l'estudi tècnic).

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.

2.2.- En el cas d'habitatges plurifamiliars o agrupacions d'habitatges:

Instal·lació fotovoltaica pels serveis comuns: la bonificació serà del 5% per tots els habitatges vinculats, sempre que la instal·lació solar fotovoltaica tingui com a mínim una producció elèctrica del 50% de la despesa energètica dels serveis comuns.

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els habitatges durant tots els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.

2.3.- En el cas d'edificis terciaris, naus industrials i polígons:

2.3.1. Instal·lació fotovoltaica per consum individual en edificis industrials: La bonificació serà del 30% de la quota íntegra pels edificis industrials, on les instal·lacions renovables proporcionin un percentatge d'autoproducció igual o superior al 15 %.

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.

2.3.2. Instal·lació fotovoltaica per consum individual en edificis terciaris. La bonificació del 30% de la quota íntegra pels edificis terciaris, on les instal·lacions renovables proporcionin un percentatge d'autoproducció igual o superior al 50%.

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.

2.3.3. Quan la producció elèctrica per autoconsum s'apliqui als usos comuns (amb escomesa segregada o comptadors sectoritzats que quantifiquin el consum), la bonificació serà del 5% per tots els immobles vinculats, sempre



que la instal·lació solar fotovoltaica tingui com a mínim una producció elèctrica del 50% de la despesa energètica dels serveis comuns o s'esgoti la coberta disponible i/o cobriment de l'aparcament o espais exteriors, assolint l'ocupació màxima del sòl.

La quantitat total bonificada, sumant la de tots els immobles durant els exercicis fiscals amb bonificació, no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació executada.

En cas que l'edifici industrial o terciari no tingui activitat associada en el moment de la sol·licitud, s'haurà de justificar la utilització del 100% del potencial solar de la seva teulada. En cas d'utilitzar un percentatge inferior, el percentatge de bonificació es veurà reduït proporcionalment. Una vegada iniciada l'activitat, s'haurà de complir el percentatge d'autoproducció fixat.

6. A l'empara del que disposa l'article 74.6 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, gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, els habitatges destinats a lloguer social que hagin estat cedits a la borsa d'habitatge que gestiona l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Hospitalet de Llobregat.

La bonificació s'haurà de sol·licitar pel propietari de l'habitatge inscrit a la borsa de mediació de lloguer social que gestiona l'Oficina Municipal d'Habitatge de L'Hospitalet. Per poder inscriure un habitatge a la borsa ha de complir tots els requisits i documentació necessària que sol·licita a tal efecte l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Hospitalet.

La bonificació, un cop atorgada, serà efectiva des de l'exercici de la seva sol·licitud, i durant aquells en els quals l'habitatge romangui inscrit a la borsa de mediació del lloguer social de l'Ajuntament amb referència a l'1 de gener de cada any. A aquest efecte, l'Oficina Municipal d'Habitatge trametrà al Servei de Gestió Tributària el corresponent llistat abans del 31 de gener de cada exercici.

7. 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 **0,8213 %** 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	<b>20.600 €</b>
COMERCIAL	C	<b>142.900 €</b>
OCI I HOSTELERIA	G	<b>41.200.000 €</b>
INDUSTRIAL	I	<b>580.000 €</b>
OFICINES	O	<b>875.500 €</b>
EDIFICI SINGULAR	P	<b>103.000.000 €</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 de l'impost respecte dels béns immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats d'acord amb el que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i de conformitat amb els requisits, mitjans de prova i procediment següent:

**1.-** El recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius de l'impost, es meritirà el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada constatada la desocupació de l'immoble amb caràcter permanent en l'esmentada data. La desocupació de l'immoble serà declarada per l'Àrea municipal competent en matèria d'habitatge.

A aquests efectes, té la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que roman desocupat, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. Són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

L'acte administratiu de declaració de desocupació amb caràcter permanent es dicta de conformitat amb les previsions recollides a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb audiència prèvia a l'interessat.

**2.-** El còmput del període de dos anys a què fa referència l'apartat anterior s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació. Cal que durant aquests dos anys el subjecte passiu hagi estat titular de l'habitatge de manera continuada. En el cas dels habitatges de nova construcció, s'entén que hi ha disponibilitat perquè l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar de la data del certificat final d'obra. És causa d'interrupció del còmput dels dos anys l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

**3.-** Es consideraran mitjans de prova indicis de la desocupació permanent:

a) Les declaracions o els actes propis del titular del bé immoble.

b) Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que té atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.

c) La negativa injustificada del titular del bé immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració si no hi ha cap causa versemblant que la fonamenti i si, a més, consten altres indicis de manca d'ocupació.

d) Els anuncis publicitaris.



- e) Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics de residents o ocupants.
- f) Les dades facilitades per les companyies subministradores relatives als consums anormals d'aigua, gas i electricitat.
- g) La inscripció del bé immoble al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de Catalunya.
- h) Qualsevol altra mitjà de prova que, d'una manera justificada i aplicant criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori, es consideri adient per la comprovació de la desocupació permanent del bé 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 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

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.

#### 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 22 de desembre de 2021; entrarà en vigor l'1 de gener de 2022 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació.

#### 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