



ORDENANÇA NÚM. 3.- ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- FONAMENT I NATURALESA

L'impost sobre béns immobles es un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en els termes establerts en el RDL 2/2004, de 5 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Article 2.- FET IMPOSABLE

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets 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 a que 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 establert determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes.

3.- Als efectes d'aquest impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4.- En el supòsit que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents 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.

5.- El fet de tributar per aquest impost no pressuposa cap dret a efectes urbanístics.

Article 3.- SUBJECTE PASSIU

Són subjectes passius les persones físiques i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre General tributària, que ostentin la titularitat del dret que en cada cas sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de varis concessionats sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.

El 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 de dret comú.

L'Ajuntament, repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu del mateix faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Tanmateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els demés concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.

1.- En el supòsit de canvi per a qualsevol causa en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 42 i 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General tributària.

A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran expressament als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost de béns immobles associats a l'immoble que es transmet en els termes que preveu l'article 64 del RDL 2/2004, de 5 de març.

2.- Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre General Tributària, sí figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals, en tot cas.

3.- Als efectes d'allò que disposa l'article 35.6 de la Llei 58/2003, de 18 de desembre, general tributària, les sol·licituds de divisió de la liquidació entre els diferents titulars podran tenir efectes el mateix exercici que es presentin, sempre que la identificació dels diferents titulars i la promoció de la seva participació constin procedentment inscrites al cadastre immobiliari, i la sol·licitud de divisió es presenti com a màxim un mes abans de l'inici del període de cobrament voluntari.



Article 4.- EXEMPCIONS

1.- Gaudiran d'exempció els béns següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que 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 les muntanyes veïnals en mà comú.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics de data 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, amb les quals s'estableixen els acords de cooperació a què es refereix l'article 16 de la Constitució, en els termes del corresponent acord.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola
- e) Els immobles als qui sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, que el seu principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbreda sigui la pròpia o normal de l'espècie de que es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin destinats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. No estan exempts, per consegüent, els establiments de hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de direcció ni les instal·lacions fabrils.
- h) Atenent als criteris d'eficiència i economia, en la gestió recaptatòria de l'esmentat tribut, l'exempció dels immobles rústics, quan la quota líquida (quota agrupada en un únic rebut els referits a un mateix subjecte passiu quan es refereixi a IBI-rústica -) inferior a 6,00 euros.

2.- Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

2.1. Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quan a la superfície afectada a l'ensenyança concertada, d'acord amb el RD 2187/1995, de 28 de desembre. L'aplicació d'aquesta exempció estarà condicionada a què els subjectes passius de l'impost comuniquin i acreditin fefaentment a l'Ajuntament el regim de concert educatiu.

Aquesta exempció haurà d'ésser compensada per l'Administració competent.

Anualment, s'haurà d'acreditar la renovació del concert educatiu per poder sol·licitar l'exempció de l'impost, el qual s'adjuntarà a la petició.

2.2. Els declarats expressament i individualment 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, e inscrits en el registre general a que es refereix el seu article 12 com integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no afectarà qualsevol classe de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, els que reuneixin les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de plantejament 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 en el catàleg previst en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, com objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

2.3. La superfície de les muntanyes en les quals es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbredes subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en que es realitzi la primera sol·licitud.



2.4. També estaran exempts els béns de titularitat d'entitats que gaudeixen d'exempció d'acord a la normativa vigent sobre fundacions i entitats sense ànim de lucre a l'empara del previst a l'article 15.1 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, per les explotacions econòmiques detallades a l'article 7 d'aquesta Llei que desenvolupin en compliment del seu objecte o finalitat específica i es tracti de les següents entitats sense finalitats lucratives i sempre que compleixin els requisits establerts a l'article 3 d'aquesta mateixa Llei:

- Les fundacions.
- Les associacions declarades d'utilitat pública.
- Les organitzacions no governamentals de desenvolupament a què es refereix la Llei 23/1998, de 7 de juliol, de Cooperació Internacional per al Desenvolupament, sempre que tinguin alguna de les formes jurídiques a què es refereixen els paràgrafs anteriors.
- Les delegacions de fundacions estrangeres inscrites al Registre de Fundacions.
- Les federacions esportives espanyoles, les federacions esportives territorials d'àmbit autonòmic integrades en aquelles, el Comitè Olímpic Espanyol i el Comitè Paralímpic Espanyol.
- Les federacions i associacions de les entitats sense fins lucratius a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

2.5.- Les exempcions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.

2.6.- L'efecte de la concessió d'exempcions, amb excepció de la contemplada a l'apartat 2.1 i 2.4 anteriors que es regeix pel que s'estableix, comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. La seva aplicació quedarà condicionada a què els subjectes passius de l'impost acreditin fefaentment a l'Ajuntament les circumstàncies particulars que donen dret a les referides exempcions. Les exempcions es podran concedir per temps indefinit a criteri de l'Ajuntament, i reservant-se sempre l'Ajuntament el dret a requerir en qualsevol moment la documentació que consideri oportuna, en tant que aquestes circumstàncies es mantinguin, restant els obligats els subjectes passius referits a comunicar a l'ajuntament qualsevol variació de les mateixes abans de la meritació de l'impost corresponent a l'exercici següent al que s'ha produït.

Article 5.- BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES (art.73 RDL 2/2004)

5.1.- Tindran dret a una bonificació del 60 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització,

construcció, promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta i no figuri entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins el 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 3 períodes impositius.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels Estatuts de la societat.**
- b) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.**
- c) La sol·licitud de la bonificació s'ha de formular abans de l'inici de les obres. Haurà d'aportar-se fotocòpia de la llicència d'obres.**
- d) Còpia del rebut anual de l'IBI o del document que permeti identificar la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.**

5.2.- Tindran dret a una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva els habitatges de protecció oficial (VPO). Aquesta bonificació, es concedirà, si s'escau, a petició de l'interessat. Aquesta bonificació cal demanar-la abans que vencin els tres anys posteriors al de l'atorgament de la qualificació definitiva (art 73.2 RDL 2/2004, de 5 de març).



5.3.- Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agrícoles i d'explotació comunitària de la terra en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les cooperatives.

Article 6.- BONIFICACIONS POTESTATIVES

6.1.- Bonificacions per família nombrosa.

Els titulars de família nombrosa tindran dret a una bonificació del 20% en la quota íntegra de l'impost de béns immobles, i amb rendes de la unitat familiar inferiors a 4 vegades l'IPREM anual (14 pagues) sempre que constitueixin l'habitatge habitual de la família. S'entén per domicili habitual aquell que figura com a domicili en el padró municipal d'habitants.

Aquesta bonificació serà pregada pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars. Els contribuents hauran de comunicar qualsevol alteració a l'Ajuntament. Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà no tenir cap deute vençut i exigible amb la Corporació.

Documentació a presentar davant la hisenda municipal :

- Títol vigent de família nombrosa atorgat per l'administració competent.
- Còpia de la declaració de la renda/rendes.

La bonificació s'haurà de sol·licitar abans de meritar de l'impost. En tot cas però, aquestes exempcions si són sol·licitades amb posterioritat al meritament de l'impost, referents a liquidacions que han estat girades i encara no han adquirit fermesa al moment de la sol·licitud, produeixen efectes en el mateix exercici sempre que s'hagin complert els requisits establerts per tenir-hi dret quan es merita l'impost. L'import màxim d'aquesta bonificació serà de 200,00 € anuals.

6.2.- Altres bonificacions

Gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost els propietaris d'habitatges que realitzin obres per la instal·lació de captadors tèrmics solars, sempre que aquesta instal·lació no estigui ja obligada per la normativa vigent, durant els 3 anys següents a la instal·lació i sempre que aquesta sigui compatible amb les normes urbanístiques del Pla General. Per tal de gaudir de l'esmentada bonificació s'haurà d'aportar certificat tècnic d'instal·lador acreditat que especifiqui que la instal·lació de captació solar s'ha efectuat segons les seves directrius i que podrà cobrir la demanda energètica anual per a aigua calenta sanitària de l'habitatge fixada a la normativa vigent, actualment Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, o normativa que la substitueixi. L'import de la bonificació no podrà excedir de 300 € anuals.

Article 7.- BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació, d'acord amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 8.- TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

El tipus de gravamen serà el 0,824 per cent quan es tracti de béns de naturalesa urbana i el 0'900 per cent quan es tracti de béns de naturalesa rústica. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

No obstant l'exposat, pel que fa als immobles urbans, en aplicació de l'increment del 10% del tipus impositiu que preveu l'article 8 del Reial Decret Llei 20/2011, de 30 de desembre de 2011, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic, per a l'exercici 2015 el tipus impositiu efectivament aplicable serà del **0,9064 per cent.**

Els immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent, l'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida de l'impost. Aquest recàrrec s'aplicarà només quan normativament s'hagi establert les característiques per considerar un habitatge desocupat a efectes de l'aplicació d'aquest recàrrec.



La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 9.- PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITAMENT DE L'IMPOST

1.- L'impost s'acreditarà el primer dia del període impositiu.

2.- El període impositiu coincideix amb l'any natural

3.- Els fets, actes i negocis, que hagin d'ésser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost en el moment immediatament posterior a quan 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 a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

Article 10.- NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1.- Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció

cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la inscripció en el Cadastre Immobiliari, conforme al que estableixen les normes reguladores.

2.- Sens perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir la documentació a l'interessat que en cada cas resulti pertinent; en els municipis acollits, mitjançant ordenança fiscal, al procediment de comunicació previst a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari, les declaracions a les que aquest article al·ludeix s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a que es refereix constin a la corresponent llicència o autorització municipal, cas en el que el subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar abans esmentada.

3.- La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva dels Ajuntaments i comprendran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobraments, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

4.- L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte quan es tracti de béns rústics situats en un mateix municipi.

5.- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral previstos a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

6.- No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en que, de conformitat amb els articles 66 i següents d'aquesta Llei, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst a les esmentades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ésser objecte de nova impugnació al procedir a l'exacció anual de l'impost.

7.- L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en els altres documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. L'esmentat padró, que es formarà anualment per cada terme municipal, tindrà la informació relativa als béns immobles, separatament pels de cada classe, serà tramès a les entitats gestores de l'impost abans del 1r. de març de cada any.

8.- Les dades compreses en el padró cadastral i en els altres documents esmentats a l'apartat anterior hauran de figurar a les llistes de cobrament, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

9.- En els supòsits en els que resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents a que es refereix l'apartat anterior, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que pugui acordar l'òrgan gestor a efectes de liquidació de l'impost acreditat pel corresponent exercici, hauran d'ésser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre en la forma que ho determini. Aquesta liquidació tindrà caràcter provisional quan no hi hagi cap conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament.



En aquest cas, a la vista de la informació tramesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant acord que comunicarà l'Ajuntament perquè es practiqui, si s'escau, liquidació definitiva.

10.- Les competències que, amb relació a l'Impost sobre Béns Immobles s'atribueixen als Ajuntaments en aquest article les exerciran directament o mitjançant els convenis o altres fórmules de col·laboració amb qualsevol de les Administracions públiques en els termes previstos a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, en la nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local amb aplicació de forma supletòria del que disposa el Títol I de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

11.- Aquest Ajuntament va signar el conveni de col·laboració en matèria de gestió cadastral amb la Secretaria d'Estat d'Hisenda (Direcció General del Cadastre) en data 17 de desembre de 2001.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor, prèvia publicació del seu text íntegre al B.O.P., el dia 1r. de gener de 2015 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

BOP 247 de 30 de desembre de 2014 núm. 14398