

Ordenança Fiscal núm. 1
IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

Fet imposable

1. El fet imposable de l'Impost sobre béns Immobles està constituït per 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 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 entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre en aquest establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics els situats en sòl de naturalesa urbana o rústica respectivament. El caràcter urbà o rústic de l'immoble depèn de la naturalesa del seu sòl.

4. S'entén per sòl de naturalesa urbana:

El classificat pel planejament urbanístic com urbà, urbanitzat o equivalent.

- Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels què els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats, així com altres sòls d'aquest tipus a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.
- L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal qualsevol que sigui l'hàbitat en què es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- El sòl ja transformat per comptar amb el serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integrin els béns immobles de característiques especials.



5. S'entén per sòl de naturalesa rústica el que no sigui de naturalesa urbana conforme al que disposa l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.

6. Es consideren béns immobles de característiques especials els inclosos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i el refinament de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament al rec.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

A efectes de la inscripció d'aquests immobles al Cadastre i de la seva valoració no s'exclourà la maquinària integrada a les instal·lacions ni aquella que formi part físicament de les mateixes o que estigui vinculada funcionalment a elles.

Article 2

Subjectes passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta Ordenança.

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

2. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, 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.

Una vegada acceptada per la Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindrà en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb les disposicions de l'article 3.12 d'aquesta ordenança, referent als supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

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. En els supòsits de separació matrimonial judicial o de divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús. En aquest cas s'exigeix l'acord exprés dels interessats

4. Els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

5. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

Article 3

Successors i responsables

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartípcips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins als límits següents:

a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.

b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partípcips o cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:

a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.



b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.

c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari, els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

a) Quan s'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sanciones.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades, que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

9. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'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 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL).

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.

10. A l'efecte del previst a l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions.

L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.

11. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 9, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

12. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupòsit d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats davant l'administració tributària al compliment de totes les prestacions, a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei general tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4

Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:



- a) Els que essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals estan directament afectats a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
 - b) Els que essent propietat del municipi, estan afectats a l'ús o els serveis públics.
 - c) Els que siguin propietat de Creu Roja.
 - d) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
 - e) Els de naturalesa urbana i valor inferior a 601,01 €.
 - f) Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la base imposable corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 1.202,02 €.
 - g) Els centres docents privats aollits al règim de concerts educatius, en tant mantinguin la seva condició de centres total o parcialment concertats, de conformitat amb allò que preveu l'art. 7è., de la Llei 22/1993, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de règim jurídic de la funció pública i de la protecció per l'atur.
 - h) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals el mecenatge, excepte els efectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre Societats.
- L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a que les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.
- Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.
- i) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.
 - j) S'estableix l'exempció dels immobles rústics i urbans la quota líquida dels quals no superi la xifra de 6 euros.
 - k) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'acord 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.
 - l) Els immobles als qual els hi sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.
 - ll) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.
 - m) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.

2. 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.

3. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

Article 5è

Bonificacions

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota de l'impost els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització, construcció o rehabilitació efectiva, i sense que, en cap cas, es pugui excedir de tres períodes impositius.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran d'aportar la següent documentació i complir els següents requisits:

1. Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

2. Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre Societats.

3. Sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres. Haurà d'aportar-se fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.

4. Presentar una còpia del rebut anual de l'IBI, o del document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

5. Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.

6. Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.

2. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva. La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada de la mateixa i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

3. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns immobles rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra.

4. Gaudiran d'una bonificació de la quota íntegra de l'import els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent ostentin la condició de família nombrosa, en la data de meritament de l'impost d'acord amb la taula següent:

Núm. de Fills	Valor cadastral màxim €.	Percentatge de bonificació.
3 ó 4 fills*	32.000,00 €	45%
	36.800,00 €	35%
	42.300,00 €	30%
	>42.300,00 €	20%
5 ó 6 fills	42.300,00 €	45%



	48.668,00 €	35%
	53.535,00 €	30%
	58.888,00 €	25%
	>58.888,00 €	20%
Més de 6 fills	53.535,00 €	45%
	58.888,00 €	35%
	64.777,00 €	30%
	71.254,00 €	25%
	78.380,00 €	20%
	>78.380,00 €	15%

*S'inclouen en aquest apartat les famílies, equiparades a família nombrosa, contemplades a l'apartat 2 de l'article 2 de la Llei de famílies nombroses:

- a) Un o dos ascendents amb dos fills, siguin o no comuns, sempre que almenys un d'aquest sigui discapacitat o estigui incapacitat per treballar.
- b) Dos ascendents, quan tots dos siguin discapacitats, o almenys un d'ells tingui un grau de discapacitat, igual o superior al 65 per cent, o estiguin incapacitats per treballar, amb dos fills, siguin o no comuns.
- c) El pare o la mare separats o divorciats, amb tres fills o més, siguin o no comuns, encara que estiguin en diferents unitats familiars, sempre que estiguin sota la seva dependència econòmica, encara que no visquin al domicili conjugal.

En aquest cas, el progenitor que opti per sol·licitar el reconeixement de la condició de família nombrosa, proposant a aquests efectes que es tinguin en compte fills que no hi convisquin, ha de presentar la resolució judicial en què es declari la seva obligació de prestar-los aliments.

En el cas que no hi hagi acord del pares sobre els fills que s'hagin de considerar a la unitat familiar, preval el criteri de convivència.

- d) Dos o més germans orfes de pare i mare sotmesos a tutela, acolliment o guarda que convisquin amb el tutor, acollidor o guardador, però no estiguin a càrrec seu.
- e) Tres o més germans orfes de pare i mare, més grans de 18 anys, o dos, si un d'ells és discapacitat que convisquin i tinguin una dependència econòmica entre ells.
- f) El pare o la mare amb dos fills, quan un dels progenitors hagi mort.

A aquests efectes s'entendrà com a domicili habitual aquell en el que figuri empadronat el subjecte passiu.

Per gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar la següent documentació:

- Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent.
- Còpia del rebut anual de l'IBI, o de document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà per període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.



La bonificació es podrà sol·licitar fins el 31 de desembre de l'exercici immediat anterior a aquell en què hagi de tenir efectivitat, sense que pugui tenir caràcter retroactiu.

En cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament o, en el seu cas, a l'ORGT les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada, es veuran lliurats d'aportar novament el títol en el anys posteriors al venciment d'aquest.

5. Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles (quina llicència de construcció va ser atorgada amb anterioritat al 29-9-2006 data en que s'aplica el codi tècnic de l'edificació) on s'instal·lin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la homologació corresponent per l'administració competent.

Article 6

Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

3. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya.

4. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral. En aquests casos, la base liquidable podrà notificar-se conjuntament amb la liquidació tributària corresponent.

5. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, la reducció s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'Impost la sol·licitin.

6. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

7. El valor base serà el què s'indica a continuació en cadascun dels següents casos:

a) Per a aquells immobles en els quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig de valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre.

En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

c) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació.

En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la que tenien, el valor base es calcularà d'acord amb allò que disposa el paràgraf b) anterior.

8. En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti a la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

9. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte a l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

10. En els béns immobles de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a l'efecte de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 7

Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec

La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

El tipus de gravamen serà el 0,825 per cent quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el 0,825 per cent quan es tracti de béns de naturalesa rústica i l'1,3 quan es tracti de béns de característiques especials. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

Ús	Codi	Tipus	Valor C. mínim €
Solars sense edificar	M	1,01	30.000 €

Article 8

Normes de gestió

Per a gaudir de les exempcions de l'article cinquè es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

La bonificació referent als habitatges de protecció oficial no és acumulable amb la bonificació per obres d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir d'ambdues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el municipi d'imposició.

Article 9

Període impositiu i acreditament de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost es merita el primer dia de l'any.
3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el què preveu l'article 10 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, un cop la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tal els compresos entre el següent a aquell en que els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.

Article 10

Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits d'exempció previstos en aquest article.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s'escaigui, els següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.

b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.

c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.

d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.



e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.

f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.

g) Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

3. Seran objecte de sol·licitud:

a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.

b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.

c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

4. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament o davant la Gerència Regional del Cadastre.

5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble; es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l'aportació d'un dels documents següents:

a) Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l'òrgan que actui per delegació.

b) L'últim rebut pagat de l'Impost sobre béns immobles.

Article 11

Règim de liquidació

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

2. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, que preveu aquesta Ordenança han de presentar-se davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposables i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

Article 12

Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu previstos a la Llei general tributària.

Article 13

Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1. Els actes dictats per la Gerència Regional del Cadastre, objecte de notificació podran ser impugnats en via econòmic-administrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal econòmic-administratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, d'acord amb d'allò que preveu l'article 6.4 d'aquesta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

4. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. Si el motiu d'oposició es refereix a errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables al cadastre, no es suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada.

Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal i aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos indeguts.

6. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 14

Actuacions per delegació



1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades en la Diputació de Barcelona, les normes previstes en aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. Les modificacions de titularitat se sol·licitaran a l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària, el qual tramitarà el canvi de nom, si s'escau, per delegació de la Direcció General del Cadastre.

En particular, quan l'ORGT conegui les transmissions de propietat per haver rebut informació dels Notaris competents o del Registre de la Propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència Regional del Cadastre.

3. Les declaracions de variacions diferents de les esmentades al punt anterior podran presentar-se en l'Ajuntament o en l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària.

Els tècnics d'aquest Organisme responsables de la col·laboració en matèria cadastral realitzaran les tasques adients i traslladaran la documentació corresponent a la Gerència Regional del Cadastre.

4. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

Disposició addicional

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició transitòria

Beneficis fiscals preexistents o concedits a l'empara de la present ordenança

1. Els beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2003, es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pregat, sigui necessària la seva sol·licitud.

2. Els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta ordenança i que es puguin estendre a exercicis successius al del seu reconeixement, mantindran la seva vigència per a aquests exercicis futurs sempre i quan se'n prevegi la concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió i, en tot cas, es requerirà que el subjecte passiu reuneixi els requisits que per al seu gaudiment s'estableixi a dita ordenança que li resulti d'aplicació l'exercici objecte de tributació.

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran, per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost, vigent per a l'exercici de què es tracti.

Disposició final

La última modificació a la present ordenança va ser aprovada per l'Ajuntament Ple en sessió del dia 23 de desembre de 2009.

Sentmenat, 31 de desembre de 2009