Ajuntament de Rubí

Ordenança Fiscal núm. 3

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 prelació, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaureixin 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. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics, i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a l'impost:
    a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim -terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
    b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:
        -Els de domini públic afectes a ús públic.
        -Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

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 cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que

correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 10 d'aquesta Ordenança, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

2. Amb caràcter general els contribuents o els substituts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú. Les Administracions Públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demanials o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.
   Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut del contribuent, l'ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

3. 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.
   No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts als apartats 1.a) i 1.b) de l'article 5.
   Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb allò que estableix la Llei general tributària en els 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. Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre i quan la liquidació no hagi

adquirit fermesa; cas contrari s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

4. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o 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.

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. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

4. 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 R.D. 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.

5. A l'efecte del previst a l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Bèns 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.

6. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a que es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

Article 4 -Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

1. Gaudiran d'exempció els següents béns:
   a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estan directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
   b) Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.
   c) 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.
   d) Els de la Creu Roja Espanyola.
   e) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.
   f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.
   g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
   h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
   i) 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. Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratives 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 organisme autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.
   j) La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.
   Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.
   k) 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 al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats. L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què 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.

l) Els béns que constitueixin el patrimoni de les Universitats afectes al compliment dels seus fins. L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les Universitats acreditin el compliment dels requisits exigits a l'article 58.5 de la Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.

Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.h) i 1.i) 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.

2. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els següents béns:
   a) 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.

   A la corresponent petició s'haurà d'acompanyar la documentació següent:

   -Còpia de la qualificació definitiva

   -Còpia de la llicència d'obres municipal

   -Còpia de l'últim rebut de l'IBI -Documentació acreditativa del règim de l'habitatge

   La bonificació serà atorgada per Decret d'Alcaldia o del Regidor en que s'hagi delegat aquesta competència, previ informe favorable del servei corresponent.

   Aquesta bonificació serà compatible amb els Ajuts econòmics a actuacions de rehabilitació d'immobles, establerts en l'Ordenança municipal sobre conservació i seguretat dels edificis i construccions.

   b) 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.

Article 5 -Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:
   a) Els urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a 10,00 (deu) euros.
   b) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el Municipi sigui inferior a 10,00 (deu) euros.

2. Gaudiran d'una bonificació del 60 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.

3. Gaudiran d'exempció els immobles destinats a centres sanitaris, la titularitat dels quals correspongui a l'Estat, la Comunitat Autònoma o les Entitats locals pertanyin a alguna de les categories següents:
    a) Hospital públic gestionat per la Seguretat Social.
    b) Hospital públic que ofereixi alguns serveis de forma gratuïta.
    c) Centres d'assistència primària, d'accés general.
    d) Garatge de les ambulàncies que pertanyin als centres que gaudeixen d'exempció.

4. Durant els exercicis següents al de finalització del termini de tres anys de bonificació de concessió obligatòria per als habitatges de protecció oficial, definit en l'article 4.2.a) els habitatges de protecció oficial gaudiran de les següents bonificacions en la quota íntegra de l'impost, quan concorrin els següents requisits:
    a) Un 50 per 100 de la quota de l'impost el quart exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.
    b) Un 30 per 100 de la quota de l'impost el cinquè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.
    c) Un 10 per 100 de la quota de l'import el sisè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

    Aquesta bonificació s'aplicarà a continuació de la que s'hagi gaudit en virtut de l'apartat 4.2.a) anterior, sense que en aquest cas calgui sol· licitud prèvia per part l'interessat.

    De forma no acumulativa amb la bonificació anterior, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, podran gaudir de bonificació el quart període impositiu i següents, fins un màxim de 12 a partir de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial, quan els contribuents reuneixin els requisits següents:
    a) Que hagin obtingut l'exercici anterior uns ingressos anuals, iguals o inferiors als que s'expressen en el quadre següent, en relació amb els residents en l'habitatge. En relació amb la renda obtinguda s'aplicarà anualment les bonificacions que s'indiquen:

Nombre de persones que	Nivell de renda		
	50% bonificació	35% bonificació	20% bonificació
1	12.748,37 €	14.748,37 €	16.748,37€
2	14.341,91 €	16.341,91 €	18.341,91 €
3	15.935,46 €	17.935,46 €	19.935,46 €
4	17.529,01 €	19.529,01 €	21.529,01 €
5	19.122,55 €	21.122,55 €	23.122,55 €
6	20.716,10 €	22.716,10 €	24.716,10 €
7 o més	22.309,64€	24.309,64 €	26.309,64 €

    b) Per poder gaudir de la bonificació, els interessats hauran d'adreçar la seva sol·licitud a l'Ajuntament o a l'ens que tingui delegada la gestió, el qual

durà a terme la consulta de les seves dades fiscals vigents a l'Agència Tributària, i resoldrà d'acord amb la petició formulada, a partir dels nivells de renda obtinguts pel sol·licitant i les persones residents en el seu habitatge.

c) Per tal d'acreditar la vigència de la qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial, en cas que no es disposi de la documentació prevista en l'apartat 1 anterior, caldrà aportar certificació emesa per la Generalitat de Catalunya, confirmant que l'habitatge manté aquesta qualificació i per quant temps.

5. Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritament de l'impost, tindran dret a una bonificació en la quota íntegra del mateix, amb el límit de 250,00 € per immoble, sempre que aquest constitueixi l'habitatge habitual de la família. S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants en la data de meritació de l'impost

   a) El percentatge de bonificació es xifra segons la renda de la unitat familiar i el i el tipus de família nombrosa.

   Per al càlcul es tindrà en compte el conjunt d'ingressos bruts del sol·licitant i dels majors d'edat que, segons el padró municipal d'habitants, convisquin amb ell, segons el barem següent:

Renda fins a	FN especial o membres amb discapacitat	FN categoria general
	% bonificació	% bonificació
21.529,01 €	60%	50%
23.122,55 €	50%	40%
24.716,10 €	40%	30%
26.309,64 €	30%	20%
27.903,19 €	20%	10%
29.496,74 €	10%	5%

   Es prendrà com a base per a l'aplicació de l'esmentat barem els ingressos que consten a la darrera declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques o el Certificat d'Imputacions del darrer exercici tancat.

6. Gaudiran d'una bonificació els béns immobles que hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament elèctric de l'energia provinent del Sol per a l'autoconsum, que no estiguin obligats per normativa.

7. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost, amb el límit de 400 €, els béns immobles d'ús residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada d'acord amb la normativa autonòmica d'aplicació en matèria d'habitatge. A aquests efectes els immobles residencials que podran gaudir de dita bonificació seran els habitatges destinats a la mediació en el lloguer social,

els habitatges d'inserció i els habitatges de protecció oficial en règim de lloguer sotmesos a una renda per sota del preu del mercat.
Així mateix gaudiran de la bonificació els immobles residencials integrats en el Programa de mediació per al lloguer social, regulat per la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72) i el Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.15-21), per als habitatges inclosos a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible de Rubí, que gestiona l'empresa municipal PROURSA.
PROURSA elaborarà i mantindrà un cens dels habitatges de lloguer, inclosos en el programa esmentat, que serà facilitat als serveis de Gestió Tributària de l'Ajuntament o ens que tingui delegada la gestió, abans de la formació del padró anual de l'impost, amb la relació dels habitatges d'alta l'1 de gener de cada exercici per tal de que els sigui aplicada la bonificació establerta al padró de l'exercici corresponent. La bonificació tindrà efecte l'exercici següent al de la incorporació de l'immoble en el programa de mediació de lloguer social.

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 o de ponències especials, segons els casos, 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, tenint en compte que, en el cas d'immobles rústics construïts, la reducció es practicarà únicament sobre el primer component de la base imposable, conforme s'ha definit a l'article 1.9, anterior.

6. Tractant-se de béns immobles de característiques especials, la reducció a la base imposable únicament procedirà quan el valor cadastral resultant de l'aplicació d'una nova ponència de valors especial superi el doble del que, com immoble d'aquesta classe, tingués prèviament assignat. En defecte d'aquest valor, es

prendrà com a tal el 40 per cent del què resulti de la nova ponència. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'Impost la sol·licitin.

7. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles (de la mateixa categoria) 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.

8. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, serà el que 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) Per aquells immobles on l'actualització del valor cadastral per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat determini un decrement en la base imposable dels immobles, el valor base serà la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a la dita actualització.
   d) 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.
   e) El component individual, en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels

immobles, serà, en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant de la dita actualització i el seu valor base. Dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.
El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior 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.

9. 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.

10. Tractant-se de béns immobles de característiques especials el component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a què es refereix l'apartat 6 que, a aquests efectes, es prendrà com valor base.

11. En cas de tractar-se de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article serà, en cada any, la diferència positiva entre el primer component del valor cadastral de l'immoble (valor del sòl ocupat per la construcció + valor de la construcció) en el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base. Aquest valor base serà el resultat de multiplicar el citat primer component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que s'estableixi a l'ordenança fiscal de l'impost. En defecte de determinació per l'ordenança, s'aplicarà el coeficient 0,5.

12. La reducció establerta en aquest article s'aplicarà deduint la quantia corresponent 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.

Article 7 -Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec

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

2. Tipus de gravamen.
2.1. El tipus de gravamen serà el 0,758 per cent quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen en la taula annexa.
2.2. El tipus de gravamen serà el 0,758 per cent quan es tracti de béns rústics.
2.3. El tipus de gravamen serà el 1,30 per cent quan es traci de béns de característiques especials.
A l'efecte de la determinació dels tipus de gravamen aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent

classificació de béns immobles i es determina el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus incrementats.
Aquests tipus només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral.

Taula annexa

Ús	Tipus	Valor cadastral mínim
Oficines	0,960	450.000,00 €
Comercial	0,960	110.000,00 €
Espectacles	0,797	120.000,00
Oci i Hosteleria	0,797	1.500.000,00 €
Industrial	0,960	650.000,00 €
Sanitat i Beneficència	0,797	1.500.000,00 €
Esportiu	0,797	550.000,00 €
Cultural i Religiós	0,797	490.000,00 €
Edifici singular	0,797	900.000,00 €

3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

Article 8 -Normes de gestió.

1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4.
   1.1 Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.h), 1.i), 1.j), 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.
   1.2. La bonificació de l'apartat 2a) (habitatges de protecció oficial), no és acumulable amb l'aplicació de les bonificacions previstes en l'article 5 d'aquesta ordenança.
   Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir de més d'una , s'aplicarà la bonificació de major quantia.

2. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 5.
   2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el mínim de la quota dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual. 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.
   2.2. Immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària. El termini d'aplicació de la 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 de sol·licitar-la, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
b) 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.
c) 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.
d) Presentar una copia 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.
e) Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.
f) Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.
g) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos des que es van produir els fets i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.
h) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres
mitjançant el certificat corresponent; sempre dins dels quinze dies primers del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

2.3 Immobles destinats a centres sanitaris públics. Per a gaudir d'aquesta exempció, caldrà sol·licitar-la i adjuntar els següents documents:

- 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.
- Informe tècnic sobre la dotació, equipament i estat de conservació de les instal·lacions que permetin prestar un servei sanitari de qualitat.

Per a gaudir de l'exempció es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

2.4. Titulars de família nombrosa. Per a gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent.
- Autorització per consultar les dades fiscals vigents a la Agència Tributària.
- 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 pel 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. Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

En cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament 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 els anys posteriors al venciment d'aquest. En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació prevista en aquesta ordenança per als titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti al subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

2.5. Bonificació per energia solar.

La bonificació tindrà una vigència de 5 anys posteriors a aquell en què es realitzi la instal·lació.

La bonificació no serà superior al 50% del cost total de la instal·lació, i la quantia anual de la bonificació, no podrà superar en cap cas l'import total de 500,00€

La documentació justificativa a adjuntar serà:

- Còpia del registre d'entrada a l'ajuntament de la comunicació Prèvia d'Obres per a instal·lacions d'autoconsum amb energia fotovoltaica o de la llicència d'obres corresponent a la instal·lació d'autoconsum
- Cèdula d'habitabilitat vigent
- Certificat d'inscripció d'una instal·lació de baixa tensió en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC)
- Document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora (RAC)
- Factura final de la instal·lació
- En el cas d'instal·lacions col·lectives, justificatives documental on es declarin tots els subministraments que participen de la instal·lació, amb l'adreça, la referència cadastral i el coeficient de repartiment (en percentatge) que té assignat.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament. Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

2.6. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin les circumstàncies per a poder gaudir de més d'una bonificació de les previstes l'article 5 d'aquesta ordenança, el subjecte passiu només podrà optar per gaudir de la de major quantia, que serà incompatible amb les altres.

3. Normes de gestió relatives a l'aplicació de tipus diferenciats, segons els usos de l'article 7.
   3.1. L'ús de cada bé immoble urbà és aquell que s'inclou en el padró cadastral que anualment facilita la Gerència Territorial del Cadastre.

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 que 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 que 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 que 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, de conformitat amb la normativa cadastral.

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

6. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

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 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. Tampoc serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants dels tributs de cobrament periòdic, mitjançant la corresponent ordenança fiscal. 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 imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

5. La notificació de modificacions en els valors cadastrals, aprovades com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva, o procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació i sol·licitud, es realitzarà per mitjans telemàtics, sempre que així ho estableixi la normativa cadastral.

Article 12 -Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebuts 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 i els interessos de demora 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 economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal economicoadministratiu 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 demostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. Si el motiu d'oposició es fonamenta l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal si aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d' ingressos.

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. 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 d'alteracions cadastrals 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.

5. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

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 reprodueixin 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 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

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data XX de XXXXXXXXX de 202X, començarà a regir l'X de XXXXXX de 202X i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.