



Ajuntament de Bràfim

DILIGÈNCIA DE SECRETARIA per fer constar que aquest text consolidat de les ordenances fiscals de l'Ajuntament de Bràfim recull el text íntegre i les seves modificacions aprovades definitivament per l'Ajuntament de Bràfim fins al dia d'avui. Aquest text no té efectes jurídics, només serveix a títol informatiu.

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. Fet imposable

1. El dret imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està construït per:
 - a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
 - b) La titularitat d'un dret d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
 - c) La titularitat d'una concessió administrativa sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
 - d) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics, l'exercici de la qual requereix l'afectació de béns immobles de naturalesa urbana o rústica dins del terme municipal.
2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa urbana els que defineix amb aquest caràcter l'article 62 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.
3. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa rústica els que defineixi amb aquest caràcter l'article 63 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

Article 2n. Subjectes passius

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques referits en l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.



Ajuntament de Bràfim

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se l'hagués adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
 - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
 - c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.
5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.
6. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost.
7. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost.
8. Quan siguin dos o més els copropietaris en règim de proindivís d'un bé immoble, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualssevol dels obligats.

Article 4t. Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:



Ajuntament de Bràfim

- 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 als serveis públics.
 - c) Els que siguin propietat de la 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 100.000 pessetes.
 - 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 200.000 ptes.
 - g) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, mentre que mantinguin la seva condició de centres totalment 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) Aquells dels quals siguin titulars les fundacions i associacions que compleixin els requisits establerts a la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i sempre que no es tracti de béns cedits a tercers mitjançant contraprestació, estiguin afectes a les activitats que constitueixin el seu objecte social i no s'utilitzin principalment en el desenvolupament d'explotacions econòmiques que no constitueixin el seu objecte o finalitat específica.
 - 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.
2. Les exempcions han de ser 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. Tanmateix, quan el benefici fiscal es



Ajuntament de Bràfim

sol·licita abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

Article 5è. Bonificacions obligatòries.

1. Tenen dret a una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixen, en les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya, d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acredita l'obtenció de la qualificació definitiva amb posterioritat a la meritació del primer període impositiu d'efectivitat dels nous valors, aquest serà el primer període impositiu bonificat.

Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, i es pot fer en qualsevol moment abans de la finalització dels tres períodes impositius de durada d'aquella i té efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

Per gaudir d'aquesta bonificació cal aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

- Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI expedit sobre l'immoble o sobre el solar sobre el que s'ha construït l'immoble.
 - Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.
 - Si el sol·licitant és una persona diferent del titular cadastral de l'immoble respecte al qual se sol·licita la bonificació cal acreditar la titularitat del dret gravat.
2. Tenen dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes que estableix la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.
 3. No pot ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu és el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, ha



Ajuntament de Bràfim

d'indicar quin ha de ser el d'aplicació. A manca d'indicació expressa s'aplica la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

Article 5è bis. Bonificacions potestatives

1. A més de la bonificació regulada en l'apartat 1 de l'article 9 d'aquesta Ordenança, relatiu als habitatges de protecció oficial, i en relació amb els béns immobles que reuneixen les mateixes característiques que els inclosos en el mateix, és d'aplicació una bonificació del 25 per cent durant els 3 anys posteriors a la finalització del període de bonificació inicial.
2. Els subjectes passius d'aquest impost que són titulars o cotitulars de família nombrosa gaudeixen d'una bonificació de la quota íntegra de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana corresponent als immobles que constitueixen el domicili habitual, entenent aquest com aquell domicili en què es resideixi més de 183 dies a l'any. L'aplicació del benefici es realitza sota les següents condicions:

- a) Import de la bonificació. La bonificació és d'un 10 per cent de la quota íntegra.
- b) Requisits subjectius

La bonificació s'aplica, prèvia petició dels interessats, als subjectes passius de l'impost i que a la vegada són titulars d'una família nombrosa.

Es consideren titulars de les famílies nombroses tant els titulars com els cotitulars de les mateixes, segons informació facilitada pel Departament de Benestar i Família en relació amb el període impositiu d'exacció de l'impost.

- c) Requisits objectius

Si un mateix titular o cotitular de les famílies nombroses fos subjecte passiu per més d'un bé immoble urbà s'aplica el benefici al bé immoble que és el domicili fiscal del titular o cotitular de la família nombrosa. Aquesta bonificació no serà aplicable a béns immobles que tinguin determinats usos com aparcaments, trasters o locals catalogats com a magatzems o comercials.



Ajuntament de Bràfim

Si un titular o cotitular de família nombrosa no és subjecte passiu de l'impost per l'existència de titulars de drets superiors, d'acord amb l'establert als apartats 1 i 2 de l'article 61 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, no tindrà dret a gaudir de l'esmentat benefici fiscal.

En els supòsits de custòdia compartida entre titulars de família nombrosa que no convisquin comunament en el mateix domicili, tan sols tindrà dret a gaudir del benefici fiscal el titular que acrediti l'empadronament dels fills en el mateix immoble.

3. S'estableix una bonificació del 95% per a aquelles persones que es trobin en risc d'emergència ocupacional o exclusió social. La bonificació és de caràcter rogat i s'acreditarà anualment mitjançant informe de Serveis Socials.
4. Els béns immobles, tant de naturalesa urbana com rústica, que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica tenen dret a gaudir d'una bonificació del 15% de la quota de l'impost sobre béns immobles.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per a cadascun dels habitatges vinculats.

La bonificació per instal·lació d'autoconsum d'energia és de caràcter rogat per la persona interessada. Un cop se li hagi reconegut el dret a la bonificació es mantindrà durant un període de 5 anys.

Les instal·lacions fotovoltaiques d'autoconsum que disposin de l'acreditació de la seva legalització davant de la Generalitat de Catalunya en data anterior a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança poden presentar la sol·licitud de bonificació sempre i quan el document d'acreditació no excedeixi de 2 anys.

Per a poder obtenir la bonificació cal aportar la documentació següent:



Ajuntament de Bràfim

- Documents de la Generalitat de Catalunya que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada.
- Si l'habitatge és nou: el projecte constructiu que justifiqui que la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum no serveix per cobrir la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació.
- L'Ajuntament podrà comprovar que s'hagi sol·licitat la comunicació prèvia d'obres per la instal·lació de les plaques solars a l'habitatge.

No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

5. S'aplica una bonificació del 30 per cent en la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles on es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.
6. S'aplica una bonificació del 30 per cent en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatges amb renda limitada per una norma jurídica.

Article 5è ter. Bonificacions amb elements potestatus

S'aplica una bonificació del 20 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licita pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que



Ajuntament de Bràfim

durant aquest termini es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir d'aquesta bonificació cal reunir els següents requisits:

- El benefici només s'atorga a subjectes que realitzen activitats que suposen l'ordenació per compte propi dels medis de producció i de recursos humans o d'un d'ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.
- El sol·licitant ha de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'algun dels drets que constitueixen el fet imposable gravat pel tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no poden estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.
- La resolució que atorga el benefici determina la durada del mateix, que en tot cas mai pot ser superior a tres períodes impositius. Si durant el període de vigència de la bonificació finalitzen les obres d'urbanització, construcció o promoció immobiliària, en aquest cas per venda de l'immoble, el subjecte passiu beneficiari està obligat a comunicar aquesta circumstància a l'òrgan encarregat de la gestió tributària. L'incompliment d'aquesta obligació constitueix infracció tributària d'acord amb la Llei General Tributària.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de la titularitat d'algun dels drets gravats amb l'impost.
- Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en què consti la data de l'inici de les obres.
- Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.
- Còpia del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació.



Ajuntament de Bràfim

- Aportació dels estatuts de la societat on s'indiqui que l'objecte social és la d'urbanització, construcció o promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- Comunicació de la/es referència/es cadastral/s de l'immoble/s sobre el/s que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral. Si aquestes obres afecten a varies parcel·les s'haurà de comunicar la referència cadastral de cadascuna d'elles.

Anualment caldrà aportar un certificat expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució de les mateixes i sobre les obres d'urbanització i construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.

Article 6è. Reduccions

1. Quan es porti a terme la revisió de valors cadastrals, s'aplicaran durant un període de nou anys les reduccions previstes a la Llei 53/1997, de 27 de novembre.

Article 7e. 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 que la Llei preveu.

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

La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya.



Ajuntament de Bràfim

Article 8è. Tipus de gravamen i quota

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

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	0,62
Béns immobles rústics	0,60
Béns immobles de característiques especials (carreteres, ...)	1
Béns immobles de naturalesa urbana de tipus industrial que tinguin un valor més alt i superior a 2.000.000 d'euros	1

2. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions que són d'aplicació.

Article 9e. Període impositiu i acreditament a l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. Les alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen; sense que aquesta eficàcia resti supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

Quan l'Ajuntament conegui de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte del que hi ha en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data que la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui al titular el nou valor cadastral.



Ajuntament de Bràfim

La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per aquests els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

Article 10è. Règim de declaració i d'ingrés

1. Als efectes previstos a l'art. 77 de la Llei 39/1988, els subjectes passius, estan obligats a formalitzar les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, les declaracions de modificació de titularitat en cas de transmissió del bé, així com les restants declaracions per alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic en els béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost.
2. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han de ser presentades a l'administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
3. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.

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 de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.

4. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, llevat que dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.
5. No obstant això, en casos excepcionals, l'alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la



Ajuntament de Bràfim

impossibilitat de prestar-ne o bé demostra fehament l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

6. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per a les notificades dins la primera quinzena del mes, fins al dia 5 del mes natural següent.
 - b) Per a les notificades dins la segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.
1. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, fet que comportarà l'acreditament del recàrrec del 20% de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents.
 2. El recàrrec serà del 10% quan el deute s'ingressi abans que hagi estat notificada al deutor la providència de constrenyiment.

Article 11è. Data d'aprovació i vigència

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada al 10 d'octubre de 2000, començarà a regir el dia 1r de gener de 2001 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.