



ORDENANÇA FISCAL NUM. 1 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Darrera modificació aprovada pel Ple en sessió de 25 d'octubre de 2024

ARTICLE 1. FONAMENT LEGAL.

1.- La present ordenança fiscal s'estableix a l'empara d'allò que disposa l'article 106 en relació amb l'article 4. b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local; els articles 6.1 i 8.1. a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i els articles 15 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL).

2.- El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídica aplicables a aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles 60 a 77 TRLHL.

ARTICLE 2. FET IMPOSABLE.

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) d'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a què estiguin afectes.
- b) d'un dret real de superfície.
- c) d'un dret real d'usdefruit.
- d) del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats previstes.

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

4. En cas que un mateix immoble estigui localitzat en diferents termes municipals, s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que



pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi al terme municipal respectiu.

ARTICLE 3. NO SUBJECCIÓ.

No estan subjectes a aquest impost:

a) les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

b) els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:

-els de domini públic afectes a ús públic.

-els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat que es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

-els béns patrimonials, llevat dels cedits a tercers mitjançant contraprestació.

ARTICLE 4. EXEMPCIONS.

1. Estaran exempts de l'impost els següents immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.

b) els béns comunals i els monts veïnals en mà comú.

c) els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts als respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò disposat a l'article 16 de la Constitució.

d) els de la Creu Roja Espanyola.

e) els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a llur representació diplomàtica, consular o als seus organismes oficials.

f) la superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent determinades reglamentàriament, l'aprofitament principal de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie que es tracti.

g) els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en aquests terrenys que estiguin dedicats a estacions,

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. i Fax. 972 59 31 28

17852 SERINYÀ

E-mail: ajuntament@serinya.cat

www.serinya.org



magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies. Per tant, no estan exempts els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

h) els de naturalesa urbana la quota líquida dels quals no superi l'import de 4,00 €.

i) els de naturalesa rústica, quan, per cada subjecte passiu, la suma de la totalitat de les quotes líquides dels seus béns rústics situats al municipi no superi els 9,00 €.

2. També estaran exempts, prèvia sol·licitud:

a) els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció serà compensada per l'Administració de l'Estat, de conformitat amb allò previst a l'article 9.2. del TRLHL.

b) els declarats expressament i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, d'acord amb allò que determina l'article 62.2.b. del TRLHL.

c) la superfície dels monts en què es facin repoblacions forestals o regeneració de masses arbòries subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

d) els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos a l'article 63 del TRLHL, les entitats sense finalitats lucratives, d'acord amb allò que preveu l'article 15 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

Aquestes exempcions tindran efectes a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no podran tenir caràcter retroactiu. No obstant això, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si a la data de meritament del tribut concorren els requisits exigits per a gaudir-ne.

ARTICLE 5. SUBJECTES PASSIUS.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que ostentin la



titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

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

2. El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú. Els Ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que, tot i no reunir la condició de subjectes passius, facin ús de llurs béns demaniais o patrimonials mitjançant contraprestació.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre la resta de concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànons que hagi de satisfer cadascun.

ARTICLE 6. AFECCIÓ DE BÉNS I SUPÒSITS ESPECIALS DE RESPONSABILITAT.

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 39 de la 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària. A aquests efectes, 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 transmeti.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a llurs participacions respectives, els copartíceps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 42 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tal al Cadastre Immobiliari. En cas que no hi figurin inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.

ARTICLE 7. BASES IMPOSABLE I LIQUIDABLE.

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

2. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable les reduccions que es puguin establir.

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. i Fax. 972 59 31 28

17852 SERINYÀ

E-mail: ajuntament@serinya.cat

www.serinya.org



ARTICLE 8. TIPUS DE GRAVAMEN.

1.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

- a) Pels béns de naturalesa urbana, el 0,685%.
- b) Pels béns de naturalesa rústica, el 0,717%.

ARTICLE 9. QUOTES.

1. La quota íntegra serà el resultat d'aplicar sobre la base liquidable el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.

2. La quota líquida s'obtindrà restant de la quota íntegra l'import de les bonificacions previstes a l'article següent.

ARTICLE 10. BONIFICACIONS.

1. Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota íntegra, sempre que així ho sol·licitin els 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 figurin entre els béns de llur 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 la seva finalització, sempre que durant aquest temps es facin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per a poder gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran d'acreditar:

- a) que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- b) que l'immoble objecte de la bonificació no forma part del seu immobilitzat, mitjançant certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'Agència Tributària a efectes de l'Impost sobre Societats.
- c) en quina data s'han iniciat les obres, mitjançant certificat del tècnic director de les obres, visat pel Col·legi professional que correspongui.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota íntegra, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que hi resultin



equiparables d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

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

Aquesta bonificació serà compensada per l'Administració de l'Estat, de conformitat amb allò previst a l'article 9.2. del TRLHL.

4. Les bonificacions regulades als apartats 1, 2 i 3 anteriors són compatibles entre sí quan així ho permeti la naturalesa de la bonificació i del bé immoble corresponent i s'aplicaran, en el seu cas, per l'ordre en què apareixen relacionades als apartats esmentats, minorant successivament la quota íntegra de l'impost.

5. Aquestes bonificacions hauran d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu i, amb caràcter general, tindran efecte a partir de l'exercici següent. No obstant això, quan la bonificació se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si a la data de meritació de l'impost concorren els requisits exigits per a gaudir-ne.

ARTICLE 11. MERITAMENT I PERÍODE IMPOSITIU.

1. L'impost es meritara el primer dia del període impositiu.

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

3. Els fets, actes i negocis que hagin d'ésser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en la meritació de l'impost en el període immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

ARTICLE 12. OBLIGACIONS FORMALS.

1. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, d'acord amb allò establert a les normes que el regulen.

2. Sense perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que resulti pertinent en cada cas, en aquest municipi, i en el marc del procediment de

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. i Fax. 972 59 31 28

17852 SERINYÀ

E-mail: ajuntament@serinya.cat

www.serinya.org



comunicació previst a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari, les declaracions a què es refereix l'apartat anterior s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a què es refereixen constin a la corresponent llicència o autorització municipal, supòsit en què el subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar abans esmentada.

ARTICLE 13. GESTIÓ DE L'IMPOST.

L'impost es gestiona a partir de la informació continguda al padró cadastral i a la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.

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 reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions tributàries conduents a la determinació del deute, emissió de documents de cobrament.

ARTICLE 14. INFRACCIONS I SANCIONS.

Es procedirà segons allò que preveu la Llei General Tributària, les normes que regulen, complementen i desenvolupen el present impost i l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

ARTICLE 15. REMISSIÓ NORMATIVA.

En tot allò que no estigui previst en aquesta Ordenança s'aplicarà el TRLHL, l' l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària, les normes que regulen el present impost i les disposicions que les desenvolupin i complementin.

ARTICLE 16. VIGÈNCIA.

Aquesta ordenança fiscal que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord de Ple en sessió de 6 de novembre de 2019, entrarà en vigor l'1 de gener de 2020 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació (BOP núm. 248 de 31 de desembre de 2019).

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA.

Gaudiran d'una bonificació del 25% de la quota íntegra de l'impost totes aquelles finques en què s'hagi instal·lat un sistema per a



l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, amb una potència màxima nominal igual o inferior a 15KW. La bonificació s'aplicarà com a màxim durant els tres períodes impositius següents al de la data de finalització de l'obra (data del certificat final d'obra), fins a un màxim de de 250,00 euros de bonificació anual, sempre que la sol·licitud de la llicència d'obres o la comunicació prèvia de les obres s'hagi presentat abans de l'1 de gener de 2023, i que la sol·licitud de la bonificació es presenti abans del dia 1 de juliol de 2023.

Per tenir dret a aquesta bonificació caldrà presentar a l'ajuntament una sol·licitud de bonificació signada pel titular de la finca o pel seu representant legal, i el document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant la Generalitat de Catalunya.

No procedirà la bonificació quan les instal·lacions siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica de la matèria.

DILIGÈNCIA.- Aquesta ordenança fou aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Serinyà en sessió de 6 de novembre de 2019 i publicada en el BOP de Girona núm. 248, de 31 de desembre de 2019. Aquest text conté les modificacions aprovades pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 25 d'octubre de 2024, amb publicació del seu text íntegre en el BOP de Girona núm. 244 i al tauler electrònic de l'Ajuntament en data 20 de desembre de 2024.

Serinyà, 31 de desembre de 2024

El secretari-interventor

Javier Santos García