



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fonament legal

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació als 4.b) i 5 E. c) 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 el 60 i següents del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest municipi, a l'impost sobre Béns Immobles, previst en els articles del 60 al 77 Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 2. Fet imposable de l'impost

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost:

- a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica urbana situats en aquest terme municipal, o
- b) La titularitat d'un dret real d'usdefruit o de superfície d'algun dels esmentats béns, o
- c) La titularitat d'una concessió administratives sobre els esmentats béns, o
- d) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics a la qual estiguin afectats els esmentats béns.

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

Article 3. No subjecció

- a. Les carreteres, els camins, les demás vies terrestres i els bens de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b. Els següents bens immobles propietat dels municipis en que estiguin enclavats:
 - a. Els de domini públic efectes a ús públic.



- b. Els de domini públic efectes a servei públic, gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- c. Els bens patrimonials, exceptuats igualment els cedits mitjançant contraprestació.

Article 4. Exempcions, reduccions i bonificacions

1.- Estaran exempts els béns detallats en l'article 62 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que estableixin en la seva disposicions complementàries.

2.- Les noves construccions gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost, durant el termini assenyalat a l'art. 73 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, sense que puguin ultrapassar els tres anys, comptadors des de la data de començament de les obres d'urbanització i de construcció.

3.- Les exempcions i bonificacions que hagin 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. La concessió i denegació correspon a l'òrgan competent de l'Ajuntament, amb l'informe previ del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.

4.- L'efecte de concessió de beneficis tributaris comença a partir del període impositiu següent al de la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

5.- Així també, es consideraran exempts, els immobles rústics amb una base imposable inferior a 1.202,02 euros i els immobles urbans amb una base imposable inferior a 601,01 euros, segons permet l'article 62.4 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 5. Subjectes passius

1.- Són subjectes passius de l'impost les persones físiques, les jurídiques i els ens als quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, propietàries de béns immobles que constitueixen el fet imposable de l'impost

2.- Llevat en els casos en què existeixi:

- a) Un dret real d'usdefruit sobre els béns immobles gravats.
- b) Un dret real de superfície sobre béns immobles gravats.



- c) Una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics als quals es trobin afectats.

En aquest supòsit, el subjecte passiu de l'impost serà el titular del dret o de la concessió.

Article 6. Base imposable

1.- Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

2.- Per a la determinació de la base imposable es prendrà com a valor dels béns immobles el seu valor cadastral.

El valor de la base imposable es podrà reduir en els casos següents:

- a. Immobles, on el seu valor cadastral s'incrementi com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:
 - a. Aplicació de la primera ponència total de valors aprovada amb posterioritat a l'1 de gener de 1997.
 - b. Aplicació de les successives ponències totals de valors que s'aprovin un cop finalitzat el període de reducció establert per l'article 68.1 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- b. Immobles situats al municipi per als que s'hagi aprovat una ponència de valors que hagi donat com a resultat l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf anterior, i on el seu valor cadastral s'alteri per alguna de les següents causes:
 - a. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general
 - b. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
 - c. Procediments simplificats de valoració col·lectiva.
 - d. Procediments d'inscripció, comunicació o inspecció cadastral.

Article 7. Tipus de gravamen

1.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi, d'acord amb els diferents paràmetres que estableix l'article 72 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, seran:

- a) pels béns de naturalesa urbana, el 0,63 %
- b) pels béns de naturalesa rústica, 0,65 %
- c) pels béns de característiques especials, 0,40 %

Article 8. Quotes



1.- La quota serà el resultat d'aplicar a la base liquidable de l'impost el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.

Article 9. Meritació

L'impost es merita el primer dia del període impositiu.

Article 10. Període Impositiu

- 1.- El període impositiu coincideix amb l'any natural.
- 2.- Les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc.

Article 11. Liquidació, recaptació i inspecció.

- 1.- Correspon a l'Ajuntament, sens perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar al consell comarcal o a la diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.
- 2.- La liquidació comprèn la determinació dels deutes tributaris i l'emissió dels documents de cobrament.
- 3.- L'acte liquidatori serà aprovat per l'òrgan competent i la notificació als contribuents es portarà a terme de forma col·lectiva, mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament i, en el seu cas de l'ens delegat.
- 4.- Sens perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'Ajuntament la recaptació voluntària i executiva de l'impost.
- 5.- Correspon a l'Ajuntament la resolució dels expedients d'ingressos indeguts.
- 6.- La resolució dels recursos que s'interposin contra els actes en els apartats precedents d'aquest article, així com l'assistència i la informació al contribuent referida a aquestes matèries correspon a l'Ajuntament o a l'ens supramunicipal en qui les hagi delegat.
- 7.- Sens perjudici de les fórmules de col·laboració que s'estableixen, la inspecció d'aquest impost es portarà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat.



Article 12. Gestió per delegació

Si l'Ajuntament delega en la Diputació Provincial de Lleida, conforme l'article segon del R.D. 831/1989, de 7 de juliol, les facultats de gestió de l'Impost, i la mateixa és acceptada, les normes senyalades a l'article anterior seran aplicables a les actuacions que corresponguin a l'Administració delegada.

Article 13. Afecció de béns

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es refereixen els articles 2n. i 5è. de la present Ordenança, els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, en els termes previstos en l'article 64 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 14. Infraccions i Sancions

Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, compliment i desenvolupament del present impost i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

Article 15. Remissió normativa

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

Article 16. Vigència i data d'aprovació

Aquesta Ordenança, que consta de setze articles, entrarà en vigor el dia de la seva publicació al "Butlletí Oficial de la Província de Lleida", i es començarà a aplicar a partir del dia 1 de gener de 2012, i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.