



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

CONTROL DOCUMENTAL

TÍTOL	Ordenança Fiscal Núm. 1	
ELABORAT PER	SECRETARIA	
DATA CREACIÓ	11/10/2023	
CONTROL VERSIONS	DATA	11/10/2024
	VERSIÓ	2
FORMALITZACIÓ	ÒRGAN APROVACIÓ	PLE
	DATA APROVACIÓ INICIAL	11/10/2024
	DATA APROVACIÓ DEFINITIVA	20/12/2024
	PUBLICACIÓ OFICIAL	BOP 247 data 21/12/2024

1



ÍNDEX

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	3
Disposició general	3
Article 1. Fet imposable	3
Article 2. Subjectes passius.....	5
Article 3. Base imposable i base liquidable	6
Article 4. Determinació de la quota i el tipus de gravamen	6
Article 5. Beneficis fiscals de concessió obligatòria	7
Article 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa.....	10
Article 7. Normes de gestió	13
Article 8. Període impositiu i meritació de l'impost.....	14
Article 9. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds.....	14
Article 10. Règim de liquidació i recaptació.....	15
Article 11. Règim d'ingrés i inspecció.....	16
Article 12. Impugnació dels actes de gestió de l'impost.....	16
Disposició Addicional primera.	17
Disposició Addicional segona. Recàrrec sobre els immobles desocupats	17
Disposició final	21



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Disposició general

D'acord amb allò que preveu l'article 59è.1 en relació amb l'article 15è.2, ambdós del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, s'estableix l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, regulat pels articles 60è i següents de l'esmentat text refós.

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, d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que estableix, determinarà la no-subjecció de l'immoble a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

3. Tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics els situats en sòl de naturalesa urbana o rústica respectivament.

4. S'entén per sòl de naturalesa urbana:

- a) El classificat per planejament urbanístic com urbà.
- b) El que tingui la consideració d'urbanitzable i estigui inclòs en sectors així com la resta del sòl classificat com urbanitzable a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desenvolupi.
- c) El sòl ja transformat per comptar, com a mínim, amb xarxa viària, abastament d'aigua, sanejament d'aigües i subministrament d'energia elèctrica o per estar comprès en àrees consolidades per l'edificació en la forma i amb les característiques que estableix la legislació urbanística.

Es considerarà també de naturalesa urbana el sòl en el qual puguin exercir-se facultats urbanístiques equivalents als anteriors segons la legislació autonòmica.

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



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

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

7. El béns immobles de característiques especials que l'1 de gener de 2003 constin en el padró cadastral segons la seva anterior naturalesa mantindran fins al 31 de desembre de 2005 el valor, sense perjudici de la seva actualització quan s'escaigui, així com el règim de valoració.

La incorporació dels restants immobles que, conforme la Llei del Cadastre Immobiliari tinguin la condició de béns immobles de característiques especials es practicarà abans del 31 de desembre de 2005.

8. En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general que la Direcció general del Cadastre iniciï a partir de l'1 de gener de 2003, serà d'aplicació la classificació de béns definida en els apartats 3, 4, 5, i 6 anteriors, amb l'excepció de les construccions situades en sòl rústic, que conservaran la seva naturalesa, d'acord amb el que estableix l'apartat 9.b).

Tot això en concordança amb el respecte a la classificació de béns immobles estableix la normativa de Cadastre Immobiliari.

9. La classificació de béns immobles rústics i urbans descrita en els apartats anteriors, tindrà efectivitat des de l'1 de gener de 2006. Fins aquesta data, el béns immobles que figurin o que es donin d'alta en el Cadastre Immobiliari tindran la naturalesa que els correspondria conforme la normativa anterior, les particularitats de la qual es detallen a continuació.

- a) Són de naturalesa urbana:
 - El sòl que es refereix l'apartat 4 i també els terrenys que es fraccionin en contra d'allò que disposa la legislació agrària, sempre que l'esmentat fraccionament desvirtuï el seu ús agrari.
 - Les construccions situades en sòl de naturalesa urbana, o en els terrenys de naturalesa rústica que no siguin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.
- b) Són de naturalesa rústica.
 - Els terrenys que no tinguin la consideració d'urbans d'acord amb el que disposa la lletra a) d'aquest apartat.
 - Les construccions de naturalesa rústica, entenent com a tals els edificis i instal·lacions de caràcter agrari, que situats en els terrenys de naturalesa rústica siguin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.



10. 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.
- b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament.
 - Els de domini públic afectes a us 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, com també les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable de l'impost.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un/a o en diversos concessionaris/àries, cadascun/a d'ells/es 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/les concessionaris/àries de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 76è del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'ens o organisme públic al qual es trobi afecte 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 dites concessions en els termes i resta de condicions que es determinin per ordre.

Per aquesta mateixa classe d'immobles de característiques especials, quan la persona propietària tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut/a del/la mateix/a, l'ens o organisme públic al qual es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el/la contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. El que es disposa en el punt anterior és d'aplicació sense perjudici de la facultat dels/de les contribuents o els/les seus/ves substituïts/es de repercutir l'impost d'acord amb les normes del dret comú.

Les Administracions Públiques i l'ens o organisme públic al qual es trobi afecte o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió repercutiran la part de la quota líquida de l'impost en els qui, no essent subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà



en raó de la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada persona arrendatària o cessionària del dret d'ús. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'us residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

3. En els supòsits de canvis de titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de les quotes tributàries en els termes previstos a l'article 41è de la Llei general Tributària, així com a l'article 64è del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals. A aquests efectes, els/les notaris/es hauran de demanar informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre els béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

4. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, les persones coparticipants o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. Si no hi figuren, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

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 de la primera meritació de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

Article 3. Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, urbans o rústics i de característiques especials.

Aquests valors es determinaran, notificaran i seran susceptibles d'impugnació d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar, si s'escau, en la base imposable les reduccions a que es refereixen els articles 66 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004.

Article 4. Determinació de la quota i el tipus de gravamen

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

Tipus de béns immobles	Tipus d'aplicació
------------------------	-------------------



Urbans	1,0231 %
Rústics	0,8487 %

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota integral en l'import de les bonificacions previstes en la present Ordenança.
3. S'exigirà als subjectes passius d'aquest impost un recàrrec del 50 per cent (màxim 50%) de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles d'ús residencial que estiguin desocupats amb caràcter permanent al terme municipal. Aquest recàrrec es meritirà el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada es constati la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu declaratiu d'aquesta desocupació. La definició d'habitatge desocupat es defineix a l'article 13 d'aquesta ordenança.

Article 5. Beneficis fiscals de concessió obligatòria

1. Estan exempts de l'impost els béns següents:

- 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 les forests veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes que preveu 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 que estableixen els acords respectius de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles a què sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent determinades per reglament, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats als mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. Per tant, no n'estan exempts els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esplai, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, amb la sol·licitud prèvia, n'estan exempts:



a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció ha de ser compensada per l'Administració competent.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització.
- Certificat emès per la Gerència Territorial del Cadastre sobre la superfície destinada a l'activitat concertada.
- Plànols de les instal·lacions, on es destaquï la superfície destinada a l'activitat concertada.

b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural,

mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9è de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix l'article 12è com a integrants del patrimoni històric espanyol, així com els inclosos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la dita Llei.

Aquesta exempció no inclou qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i els llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó, exclusivament, els que compleixin les condicions següents:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte de protecció especial en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20è de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que tinguin una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21è de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

No estan exempts els béns immobles a què es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els sigui aplicable algun dels supòsits d'exempció que preveu la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius 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 organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de les entitats locals.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:



- Certificat emès per l'Ajuntament o entitat competent en el que consti la declaració de Bé d'Interès Cultural expressa i individualment.

c) La superfície de les forests en què es duguin a terme repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal . Aquesta exempció té una durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n faci la sol·licitud.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Certificat de l'Administració forestal en què s'acrediti l'existència d'una activitat repobladora subjecta al pla tècnic corresponent.

3. Amb la prèvia comunicació a l'Ajuntament, estaran exempts els béns dels quals siguin titulars, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos a l'article 15è de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els béns afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre societats.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Acreditació conforme l'entitat sense finalitat lucrativa ha optat pel règim fiscal previst (Declaració censal).
- Comunicació a l'Ajuntament l'exercici de l'opció regulada a l'article 14 de la Llei 49/2002.
- Document acreditatiu conforme l'entitat sense finalitat lucrativa es troba inscrita en el registre corresponent de fundacions de la Generalitat i que certifiqui l'última composició del patronat.
- Justificant de l'ús al qual es troba destinat l'immoble en relació amb el qual se sol·licita l'exempció.
- Justificant conforme l'entitat compleix amb les obligacions comptables i de rendició de comptes que li són legalment exigides.
- Comptes anuals presentats l'exercici anterior a la sol·licitud de l'exempció
- Text vigent dels Estatuts de l'Entitat sense finalitat lucrativa.

4. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els béns següents:

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



El termini d'aplicació 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 abans de l'inici de les obres, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

- Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, mitjançant certificació del seu tècnic/a-director/a competent, visat pel Col·legi Oficial competent.
- Que les noves construccions constitueixin l'objecte de les empreses, mitjançant fotocòpia dels estatuts socials, la declaració de l'alta tributària de l'activitat o qualsevol altre mitjà de prova.
- Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació és de la seva propietat i no forma part de l'immobilitzat; s'acreditarà mitjançant còpia de l'escriptura pública o alta cadastral i certificació de l'administrador/a de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a efectes de l'impost sobre societats.
- Declaració que els immobles objecte de les obres es destinaran a la venda.
- Comunicació de la referència cadastral de l'immoble sobre el que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral.

b) Els habitatges de protecció oficial o els immobles equiparables d'acord amb la normativa autonòmica, gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost 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.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial, expedida per l'òrgan autonòmic competent.

c) Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost i, si s'escau, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els béns immobles 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.

Article 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Gaudiran d'exempció els immobles següents:

10



- a) Els béns que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- a) Acreditació de la titularitat del bé immoble.
b) Acreditació de l'afectació del centre per a finalitats sanitàries.

2. Gaudiran d'una bonificació els immobles següents:

2.1. Tenen dret a una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost, els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa que ho sol·licitin i reuneixin les condicions següents:

a) Tenir reconeguda la condició de família nombrosa, d'acord amb la normativa, i estar en possessió del títol corresponent vigent.

b) Només s'atorgarà la bonificació per l'habitatge que constitueix la residència habitual del conjunt de la família. S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

c) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (I.R.P.F.) presentada l'any anterior a aquell en que hagi de tenir efectes la bonificació. Que la renda màxima de la unitat familiar obtinguda al llarg de l'últim any natural, no superi la quantitat que resulti de multiplicar el salari mínim interprofessional, pel nombre de membres de la unitat familiar. S'entén com renda màxima de la unitat familiar, la suma de tots els imports consignats en les caselles de "la base liquidable general sotmesa a gravamen" que figura en els impresos de l'última autoliquidació anual de l'IRPF, efectuades per cadascun dels membres de l'esmentada unitat familiar.

d) Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació mitjançant instància en la qual acompanyaran la documentació següent:

- Còpia del títol vigent de família nombrosa.
- Certificat de convivència vigent a l'any d'aplicació de la bonificació sol·licitada.
- Còpia de les últimes declaracions de renda dels membres de la unitat familiar. Si algun dels membres de la unitat familiar no està obligat a presentar-la, haurà d'aportar el document acreditatiu d'aquesta circumstància.

e) Aquesta bonificació és de caràcter pregat i de vigència anual i per a la seva aplicació cal que les persones interessades la sol·licitin mitjançant la instància corresponent acompanyada de la documentació indicada, cada any. La sol·licitud de bonificació de família nombrosa per l'any en curs s'haurà de formular fins a la fi del període voluntari. Si atenent al calendari fiscal d'aquest Ajuntament, el pagament de la quota estigüés fraccionat, la sol·licitud de concessió de benefici fiscal s'haurà de presentar dins el període voluntari de pagament corresponent a la primera fracció.



En el cas que es presenti una vegada transcorregut el període voluntari de pagament indicat l'apartat anterior, la sol·licitud serà desestimada.

f) No es podrà gaudir d'aquesta bonificació potestativa si algun dels membres de la unitat familiar té deute pendent de pagament en període executiu amb aquest Ajuntament per qualsevol concepte, atenent al moment de concessió del benefici fiscal.

2.2. Tindran dret a una bonificació de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles de qualsevol naturalesa que disposin d'una instal·lació fotovoltaica sempre que no s'hagi realitzat en compliment del CTE o altres normatives, d'acord amb les condicions establertes en els apartats següents:

a) La bonificació serà d'aplicació als béns immobles que disposin d'instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència nominal instal·lada, que representi un mínim del 60% de la potència contractada per l'immoble.

b) Per a l'aplicació de la bonificació, s'estableix un topall màxim de potència instal·lada per immoble de 10 kw

c) La bonificació serà del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost sobre béns s'aplicaran de forma consecutiva a comptar des de l'exercici en el qual es presenti la sol·licitud.

d) Aquesta bonificació serà de caràcter pregat i el termini de presentació de la sol·licitud per gaudir del present benefici fiscal finalitzarà el dia 31 de desembre de l'exercici en curs. Per a la concessió d'aquesta bonificació és indispensable que la instal·lació s'hagi posat en servei dins del termini dels dos anys previs a la presentació de la sol·licitud, sense que pugui tenir efectes retroactius.

e) La instal·lació haurà de mantenir-se en funcionament com a mínim durant tot el període de bonificació. Durant aquest període l'Ajuntament podrà realitzar inspeccions per comprovar-ne el funcionament.

f) L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que:

- La instal·lació solar no sigui obligatòria per normativa;
- La instal·lació estigui degudament registrada en l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya;

g) La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Autoliquidació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) que acrediti el seu pagament. Aquest extrem podrà ser verificat directament per l'administració, en cas de manca d'aportació pels interessats.
- Acreditació del pagament de la taxa urbanística municipal. Aquest extrem podrà ser verificat directament per l'administració, en cas de manca d'aportació pels interessats.
- Factura del subministrament elèctric dels últims sis mesos als efectes de comprovar la potència contractada per l'immoble.



- Document acreditatiu del Registre d'Instal·lacions d'Autoconsum de Catalunya (R.A.C).

No podran gaudir d'aquesta bonificació els immobles que ja hagin estat bonificats per aquest concepte prèviament.

Per a la concessió de la bonificació prevista en aquest apartat l'Ajuntament podrà emetre un Informe tècnic a través del qual es deixarà constància expressa del compliment dels requisits previstos i relacionats amb anterioritat.

Article 7. Normes de gestió

1. Sense perjudici de la regulació específica en els articles anteriors en relació amb el termini de sol·licitud i d'aplicació de les exempcions, l'efecte de la concessió d'exempcions de caràcter pregat s'inicia a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. No obstant això, quan el benefici fiscal es sol·liciti abans de la finalització del període voluntari de pagament, serà concedit, l'any de la sol·licitud, si en la data de meritació del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

2. Sense perjudici de la regulació específica en els articles anteriors, en relació amb el termini de sol·licitud i d'aplicació de les bonificacions de caràcter pregat hauran de ser sol·licitats pel subjecte passiu dins el termini comprès fins a la fi del període voluntari de pagament amb la finalitat que sigui d'aplicació en l'exercici en curs. Si atenent al calendari fiscal d'aquest Ajuntament, el pagament de quota estigués fraccionat, la sol·licitud de concessió de benefici fiscal s'haurà de presentar dins el període voluntari de pagament corresponent a la primera fracció.

En el cas que es presenti una vegada transcorregut el període voluntari de pagament indicat l'apartat anterior, la sol·licitud serà desestimada. En aquest cas, i sempre i quan es compleixin els requisits establerts, si escau, i així ho considera el subjecte passiu, es podrà tornar a sol·licitar la bonificació, en els termes i condicions anteriorment indicats, a l'exercici següent.

3. No pot ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i en relació al mateix bé immoble. Per aquest motiu és el subjecte passiu qui, en la seva sol·licitud, ha d'indicar quin ha de ser el d'aplicació. Si no hi ha indicació expressa, s'aplica la bonificació més beneficiosa per al subjecte passiu.

La incompatibilitat esmentada no serà d'aplicació a la bonificació prevista a l'apartat 2.4 de l'article 6è d'aquesta ordenança, relatiu al pagament domiciliat de l'impost.

4. No es podrà gaudir dels beneficis fiscals de caràcter potestatiu, excepte en la bonificació prevista a l'apartat 2.4 de l'article 6è d'aquesta ordenança relatiu a la domiciliació dels rebuts o l'anticipació de pagaments, si el subjecte passiu té deute pendent de pagament en període executiu amb aquest Ajuntament en el moment d'aprovació del benefici fiscal corresponent.



Article 8. Període impositiu i meritació de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost es merita el primer dia del període impositiu.
3. Els fets, actes i negocis que es produeixin en els béns gravats i hagin d'ésser objecte de declaració o comunicació, tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc, sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

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.

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. L'efectivitat dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials ha de coincidir amb la data d'efectes cadastrals prevista al text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Article 9. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, previst a l'article 61è del text refós de la Llei d'hisendes locals 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, reforma, 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 quota de participació que correspongui a cada un dels cònjuges en els béns immobles comuns, així com en la composició interna i en la quota de participació de cada un dels comuners, membres i partícips en els supòsits de



concurrència de varis titulars o d'existència de les entitats sense personalitat jurídica de l'article 35.4 de la Llei general tributària.

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

3. Podrà formular sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com titular cadastral, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.

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 10. Règim de liquidació i recaptació

1. És competència de l'Ajuntament la realització de les funcions següents de gestió tributària de l'impost:

a) La realització i pràctica de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobradors i confecció del Padró o Matrícula Fiscal.

b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.

c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.

d) La resolució dels recursos que els/les contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.

e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al/la contribuent en relació a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament tant les que corresponen a rebuts de padró com les liquidacions fora de padró corresponents a altres o modificacions.

3. 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.



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. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el Padró Cadastral i en els altres documents expressius de les seves variacions elaborats per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats.

Article 11. Règim d'ingrés i inspecció

1. El període de cobrament en via voluntària per als rebuts de padró notificats col·lectivament per edicte es durà a terme durant el termini fixat en el calendari de cobrament de tributs que aprovarà anualment l'Ajuntament.

2. Les liquidacions fora de padró hauran de ser satisfetes en via voluntària en els terminis indicats en la seva notificació d'acord amb la Llei General Tributària i normativa complementària.

3. La inspecció es realitzarà d'acord amb el que preveuen la Llei General Tributària i les normes que la desenvolupen i complementen, sense perjudici dels convenis de col·laboració que signi l'Ajuntament amb altres entitats o organismes de l'Administració.

4. Les infraccions i sancions es regiran pel que preveuen els articles 178 i següents de la Llei General Tributària i les disposicions que els desenvolupen i complementen.

Article 12. 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.



Disposició Addicional primera.

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal.

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

Disposició Addicional segona. Recàrrec sobre els immobles desocupats

1. Els béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent quedaran subjectes a un recàrrec del 50 per cent (màxim 50 per cent) de la quota líquida de l'impost i correspondrà a la de l'exercici de l'any en que es meriti el recàrrec.

2. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles corresponent als immobles destinats a un ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

3. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

3. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquell immoble respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys els dos anys immediatament anteriors. La desocupació serà declarada per l'Ajuntament en els termes que preveu aquest precepte.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat per raons laborals
- b) El canvi de domicili per una situació de dependència
- c) L'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.



L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

La declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'ajustarà a aquest procediment:

a) Fase d'actuacions prèvies:

Aquesta fase inicial comprèn la tasca de detecció de possibles béns immobles destinats a un ús residencial desocupats permanentment.

Seràn considerats indicis de la desocupació permanent la informació proporcionada per:

- Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics.
- El Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya.
- La manca de subministraments o els consums anòmals proporcionats per les companyies subministradores de serveis.
- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació, a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Les declaracions o els actes propis de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble.
- Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tenen atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.
- La negativa injustificada de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració.

Davant l'existència almenys d'un indicati del qual s'infereixi que el bé immoble podria estar desocupat es realitzarà, sempre que sigui possible una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector que tindrà condició d'agent de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en l'acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible es requerirà la presència de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior del bé immoble. Altrament, en cas de negativa per part d'aquesta a l'accés al seu interior o si no s'ha pogut localitzar, es podrà fer un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge en dies i hores diferents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe on es conclou si el bé immoble destinat a un ús residencial, d'acord amb tota la informació de la qual es disposa, està aparentment desocupat o no.

b) Fase de procediment per a la declaració d'immoble destinat a un ús residencial desocupat amb caràcter permanent:



En cas que l'informe emès conclougui l'existència d'indicis dels quals s'infereix que el bé immoble destinat a un ús residencial ha estat desocupat per un termini superior a dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, s'incoarà un expedient per determinar o confirmar la situació de desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada.

L'acte d'incoació es traslladarà a la persona interessada juntament amb l'informe i li serà concedit un termini d'audiència de 15 dies per tal que formuli al·legacions, aporti documentació i proposi les proves que consideri adients.

Transcorregut el termini indicat, si no s'han realitzat al·legacions o ha quedat acreditat el supòsit de desocupació permanent per un termini de dos anys sense causa justificada, es declararà la situació de desocupació permanent i s'ordenarà la inscripció en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

c) Fase d'alta en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter:

Els béns immobles declarats com a desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta d'ofici en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament.

Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta en aquest padró també la pot fer voluntàriament la persona titular del dret que correspongui.

4. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

5. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat.

En el cas que la quota de l'IBI compregui més d'un habitatge (immoble sense divisió horitzontal), el recàrrec únicament s'aplicarà als habitatges desocupats. L'import del recàrrec es calcularà proporcionalment al nombre d'habitatges identificats a la finca.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

6. El recàrrec es meritarà el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

7. Es practican liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el



padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

8. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, 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.

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

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

9. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província. Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

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.

10. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, 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.

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

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

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.

11. D'acord amb allò establert a la disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita disposició.

Disposició final

Aquesta Ordenança fiscal es va aprovar definitivament pel Ple en sessió celebrada el dia 4 de novembre de 2019, i va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2020 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

La darrera modificació de la present ordenança es va aprovar definitivament pel Ple en sessió celebrada el 3 d'octubre de 2022, amb efectes a 1 de gener de 2023.

Aquesta ordenança aprovada per ple en sessió celebrada l'11 d'octubre de 2024 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2025 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.