

ORDENANÇA FISCAL NÚM.1

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 al 4,1,b) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i els articles 6.1 i 8.1,b) 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; 15 al 19 i 60 al 77 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 05 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i el Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

Article 2 - Fet Imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels drets següents sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
 - a) D'una concessió administrativa sobre els immobles o sobre els serveis públics a què estiguin afectes
 - b) D'un dret real de superfície
 - c) D'un dret real d'úsdefruit.
 - d) D'un dret de propietat
2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els que defineix l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen
3. Als efectes d'aquest impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del sòl.
4. En cas que un mateix immoble estigui localitzat en diferents termes municipals a l'efecte d'aquest impost s'entén que pertany a cadascun d'aquests per la superfície que ocupi al terme municipal respectiu.
5. No estaran subjectes a aquest impost
 - a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic maritimoterrestre 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, excepte que es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuant-ne igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.
6. Aquest impost grava el valor dels bens immobles a què es refereixen els apartats anteriors.

Article 3 - Subjecte passiu

1. Son subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 General Tributària, que

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

En el cas de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, és substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més alt.

2. El que disposa l'apartat anterior és aplicable sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat amb les normes de dret comú

L'Ajuntament ha de repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en els qui, no complint la condició de subjectes passius de l'impost, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniaus o patrimonials

Així mateix, el substituït del contribuent pot repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells

3. Els subjectes passius residents a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb La Hisenda Pública

Article 4 - Responsables: afecció real en la transmissió i responsabilitat solidària en la cotitularitat.

1. En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes que preveu la Llei General Tributària
2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en la proporció a les seves participacions respectives, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/03, General Tributària, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre Immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'ha d'exigir per parts iguals en tot cas.

Article 5 - Exempcions

1. N'estan exempts els immobles 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 muntanyes veïnals en mà comuna
 - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 03/01/79, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes que estableixen els respectius 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 muntanyes poblades amb espècies de creixement lent determinades 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

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjunta a la sol·licitud la documentació següent

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització
- Certificat emès per l'Administració educativa competent 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 real decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix l'article 12 com a integrants del Patrimoni històric espanyol, així com els inclosos a les disposicions addicionals 1^a, 2^a i 5^a 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 a l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol
- En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial Decret 2159/78, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desplegament 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 21 de la Llei 16/85, de 25 de juny

- c) La superfície de les forestes 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 any, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n faci la sol·licitud.

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

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la corresponent sol·licitud la documentació següent:

- Acreditació de la titularitat del bé immoble
- Acreditació de l'afectació del centre a finalitats sanitàries

4. Si prèvia acreditació dels requisits establerts pel gaudiment de l'exempció, aquesta es declara, l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió del tribut, expedirà un document que acrediti la seva concessió.

Les exempcions sol·licitades amb posterioritat al meritament de l'impost, tindran efectes, des del període impositiu següent a aquell en que es sol·liciti

5. Per raó de criteris d'eficiència i economia en la gestió recaptadora del tribut, s'estableix l'exempció dels immobles rústics i urbans la quota líquida dels quals no superi la quantia següent:

- a) Els de naturalesa urbana, la quota líquida dels quals sigui inferior a **3 €**
- b) Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a **5 €**

Article 6 - Base imposable i base liquidable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determina, es notifica i és susceptible d'impugnació de conformitat amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
2. La base liquidable és el resultat de practicar en la base imposable les reduccions a que es refereixen els articles 67 a 70 del RDL 2/2004, de 05 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals
3. En els procediments de valoració col·lectiva, la determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i objecte de recurs davant els tribunals econòmics administratius de l'Estat.

Article 7 - Tipus de gravamen, quota íntegra i quota líquida

1. El tipus de gravamen son:

<u>Naturalesa dels bens immobles</u>	<u>Tipus</u>
Béns immobles urbana	0,887 %
Béns immobles rústics	0,810 %
Béns immobles de característiques especials	0,887 %

2. La quota íntegra és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen
3. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment

Nota informativa : No obstant l'exposat , pel que fa als immobles urbans, en aplicació de l'increment del 10 % del tipus impositiu que preveu l'article 8 del Reial Decret Llei

20/2011, de 30 de desembre de 2011, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic (convalidat mitjançant resolució del Congreso de los Diputados de 11 de gener de 2012, BOE. núm. 14, de 17 de gener de 2012), que es manté per a 2014, el tipus impositiu efectivament aplicable serà del 0,9757.

Article 8 - Bonificacions a la quota íntegra

A. BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES

1. Tenen dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, sempre que 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 del seu immobilitzat

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la seva finalització, sempre que durant aquest temps es duguin a terme obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir tres períodes impositius.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els requisits següents:

- a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director de les obres, visat pel col·legi professional.
 - b) Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats Econòmiques
 - c) Còpia del rebut de l'I.B.I. del bé immoble respecte del que es sol·licita la bonificació.
 - d) Acreditació conforme l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
 - e) Acreditació conforme l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'A.E.A.T., als efectes de l'Impost sobre Societats.
 - f) 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 o construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici
2. Tenen dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial, i els que s'hi puguin equiparar de conformitat amb la normativa de la comunitat autònoma de Catalunya
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 es sol·liciti.

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

- a) Fotocòpia del darrer rebut de l'I.B.I. expedit de l'immoble sobre el que s'ha construït l'habitatge

- b) Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent
 - c) Si el sol·licitant és una persona diferent del titular cadastral de l'immoble respecte al qual es sol·licita la bonificació, caldrà acreditar la titularitat del dret gravat
3. Tenen dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, si s'escau, del recàrrec de l'impost al que es refereix l'article 153 d'aquesta Llei, 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.

B. BONIFICACIONS POTESTATIVES

1. Tenen dret a una bonificació del 50% en 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 constitueixi la residència habitual del conjunt de la família
- c) 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'I.R.P.F., efectuades per cadascun dels membres de l'esmentada unitat familiar.
- d) Els subjectes passiu hauran de sol·licitar la bonificació mitjançant instància a la qual acompanyaran la documentació següent:
 - Fotocòpia compulsada del títol vigent de família nombrosa
 - Certificat de convivència
 - Fotocòpia de les últimes declaracions de renda dels membres de la unitat familiar
- e) La sol·licitud s'haurà de formular fins a la fi del període voluntari.
- f) Aquesta bonificació és de caràcter pregat i de vigència anual i per a la seva aplicació cal que els interessats la sol·licitin per escrit cada any.

2. S'estableix una bonificació del 2% de la quota a favor dels subjectes passius que domiciliïn els seus rebuts corresponents a aquest impost en una entitat financera.

C. CONCURRÈNCIA DE BONIFICACIONS

En el cas de concurrència de dos o més bonificacions, el percentatge de la segona i següents, s'aplicarà sobre la quota íntegra que resulti de la bonificació anterior i així successivament.

Article 9 - Meritació i període impositiu

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural
3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari, tenen efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració

col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincideix amb la que preveuen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 10 - Gestió tributària de l'impost

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència exclusiva de l'Ajuntament i comprenen les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries incloses en aquest apartat.
2. Totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns immobles rústics situats en el terme municipal, s'agruparan en un únic document de cobrament.
Als efectes de l'exempció establerta en l'apartat 2 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.
3. L'impost es gestiona a partir de la informació inclosa al padró cadastral i als altres documents que n'expressin les variacions elaborades a l'efecte per la Direcció General del Cadastre. Aquest padró que es forma anualment, conté la informació relativa als béns immobles, separadament per als de cada classe.

Article 11 - Padró tributari de l'impost

1. La recaptació periòdica de les quotes líquides de l'impost es realitzarà mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini de vint dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-lo i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.
Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 05 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals
2. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió, tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari serà inferior a dos mesos

Article 12 - Liquidacions d'ingrés directe

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral
2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb les seccions 2ª i 3ª del capítol II del Títol III de la Llei 58/2003 de 17/12 General Tributària, i s'atorgarà el període de pagament establert en l'article 62-2 de la mateixa Llei.

Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat en l'article 14 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 05 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 13 - Pagament anticipat

1. Els contribuents podran realitzar el pagament anticipat d'aquest impost i gaudiran d'una bonificació del 3% de l'import avançat.

El procediment per a la realització d'aquest pagament avançat serà el següent:

a) Els contribuents que desitgin adherir-se a aquest sistema hauran d'autoritzar a l'Ajuntament el càrrec en compte, durant els cinc primers dies del mes de març, bé a través del corresponent formulari que es podrà trametre al Servei de Recaptació del Consell Comarcal de la Selva ja sigui presencialment, per fax o correu postal; o bé a través de la carpeta ciutadana.

b) L'import a avançar serà el que correspongui a la previsió efectuada per aquest Ajuntament de l'import a satisfer per a l'any en curs, al qual s'aplicarà la bonificació esmentada al punt 1, per a cada finca per a la qual es sol·liciti l'adhesió al sistema de pagament avançat.

c) L'autorització que tindrà una vigència indefinida mentre el contribuent no comuniqui el contrari es podrà lliurar al Servei de Recaptació del Consell Comarcal de la Selva:

- Per a l'any 2014, fins el 15 de febrer de 2014

- Per anys successius fins el 31 de desembre

d) L'Ajuntament efectuarà la regularització corresponent a la diferència entre l'import liquidat corresponent al període impositiu actual (que ja tindrà en compte la bonificació) menys l'import avançat. Si la diferència és positiva, carregarà en compte aquest import durant els cinc primers dies del mes de juliol i si és negativa farà la devolució corresponent d'ofici.

e) Si el contribuent retorna la quantitat carregada en compte o bé el càrrec no s'arriba a fer per motius no imputables a l'Ajuntament, s'exigirà l'import de la bonificació practicada, sense més requisit que la notificació a l'interessat.

f) L'adhesió a aquest sistema comporta que no es meritaren interessos de demora a favor de l'Ajuntament o del contribuent.

2. L'aplicació d'aquesta bonificació és acumulativa amb la prevista a l'art. 8 B.2

Article 14 - Disposició addicional

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

Article 15 - Fraccionaments o ajornaments

En compliment del que disposa l'article 10.3 de la Llei d'Hisendes Locals, no s'exigirà interessos de demora en els acords d'ajornament o fraccionament de pagament dels deutes que haguessin estat sol·licitats en període voluntari, sempre que el pagament total del mateixos es produeixi en el mateix exercici que el del seu meritament i que en el moment de presentar la corresponent sol·licitud s'efectuï la domiciliació bancària del seu pagament, tot indicant el número de compte i les dades identificatives de l'entitat financera.

Aprovació i vigència

Aquesta Ordenança aprovada per el Ple en sessió celebrada el 29 de desembre de 2008, deroga i substitueix l'anterior vigent fins el 31/12/2008; tindrà efectes des del dia 01 de gener de 2009 i continuarà vigent entretant no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Edictes d'exposició pública:

<u>Tipus d'edictes</u>	<u>Nº. de B.O.P.</u>	<u>Data del B.O.P.</u>
Exposició aprovació inicial	213	05/11/2008
Exposició aprovació definitiva	250	31/12/2008