



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1**

### **IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

#### **Article 1r. Naturalesa**

De conformitat amb els articles 60 i següents del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, en relació amb l'article 59.1 s'estableix en aquest municipi l'impost sobre béns immobles.

#### **Article 2n. Fet imposable**

1. El fet imposable de l'impost 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 als quals 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 en l'apartat anterior per l'ordre establert en aquest, determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a la resta de modalitats previstes en el mateix.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

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 en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

3.1.- Als exclusius efectes cadastrals, té la consideració de bé immoble la parcel·la o porció de sòl d'una mateixa naturalesa, enclavada en un terme municipal i tancada per una línia poligonal que delimita, a aquests efectes, l'àmbit espacial del dret de propietat d'un propietari o de varis proindivís i, en el seu cas, les construccions emplaçades en aquest àmbit, qualsevol que sigui el seu amo, i amb independència d'altres drets que recaiguin sobre l'immoble.

Tindran també la consideració de béns immobles:

- a) Els diferents elements privatis dels edificis que siguin susceptibles d'aprofitament independent, sotmesos al règim especial de propietat horitzontal, així com el conjunt constituït per diferents elements privatis mútuament vinculats i adquirits en unitat d'acte i, en les condicions que reglamentàriament es determinin, els trasters i les places d'estacionament en proindivís adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'un titular. L'atribució dels elements comuns als respectius immobles, als sols efectes de la seva valoració cadastral, es realitzarà en la forma que es determini reglamentàriament.

- b) L'àmbit espacial d'una concessió administrativa sobre els béns immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes.
- c) Els béns immobles de característiques especials.

3.II- Els béns immobles es classifiquen cadastralment en urbans, rústics o de característiques especials. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

3.III.- S'entén per sòl de naturalesa urbana:

- El classificat pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.
- Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels què els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats, així com altres sòls d'aquest tipus a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.
- L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal qualsevol que sigui l'hàbitat en què es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- El sòl ja transformat per comptar amb el serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integrin els béns immobles de característiques especials.

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

La classificació de béns immobles rústics i urbans establerta en el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari serà d'aplicació a partir del primer procediment de valoració col·lectiva de caràcter general que es realitzi amb posterioritat a 1 de gener de 2003, mantenint fins aquest moment els immobles que figurin o es donin d'alta en el Cadastre la naturalesa que els correspondria d'acord a la normativa anterior a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

No obstant això, les construccions ubicades en sòl rústic que no resultin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals, mantindran la seva naturalesa urbana fins la realització, amb posterioritat a 1 de gener de 2006, d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, qualsevol que sigui la classe de immobles a què es refereixi. En cas de referir-se aquest procediment a béns immobles urbans, es determinarà simultàniament un nou valor cadastral per a tots aquells immobles que comptin amb una construcció en sòl de naturalesa rústica. Aquests valors, en tant no s'aprovin les noves normes reglamentàries de valoració d'immobles rústics, s'obtindran per aplicació de les regles previstes en la DT 1a del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari. En els municipis en els quals es realitzi el procediment de valoració col·lectiva general referit en aquest paràgraf i fins que entri en vigor l'esmentat desenvolupament reglamentari, s'aplicaran aquestes mateixes regles a la valoració tant de les variacions que experimentin les construccions en sòl rústic com de les construccions que s'aixequin en aquest.

3.V.- Els béns immobles de característiques especials constitueixen un conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu

caràcter unitari i per estar lligat de forma definitiva per al seu funcionament, es configura a efectes cadastrals com a un únic bé immoble.

Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

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

Els béns immobles de característiques especials que a l'entrada en vigor de la Llei 48/2002 constin en el Cadastre Immobiliari conforme a la seva anterior naturalesa mantindran fins l'entrada en vigor dels nous valors resultants de les ponències especials que s'aprovaran abans de l'1 d'octubre de 2007 el seu valor cadastral, sense perjudici de la seva actualització quan procedeixi, així com el règim de valoració.

4. En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
- b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:
  - Els de domini públic afectes a ús públic.
  - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### **Article 3r. Cadastre Immobiliari**

1. El Cadastre Immobiliari és un registre administratiu depenent del Ministeri d'Hisenda en el qual es descriuen els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials tal com es defineixen al RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

2. La descripció cadastral dels béns immobles comprendrà les seves característiques físiques, econòmiques i jurídiques, entre les quals es trobarà la localització i la referència cadastral, la superfície, l'ús o destí, la classe de cultiu o aprofitament, la qualitat de les construccions, la representació gràfica, el valor cadastral i el titular cadastral. Als sols efectes cadastrals, llevat prova en contrari i sense perjudici del Registre de la Propietat, els pronunciaments jurídics dels quals prevaldran, les dades contingudes en el Cadastre Immobiliari es presumeixen certs.

3. La formació i el manteniment del Cadastre Immobiliari i la difusió de la informació cadastral és competència exclusiva de l'Estat.

4. Incorporació en el Cadastre Immobiliari dels béns immobles i de les seves alteracions:

4.1. La incorporació dels béns immobles en el cadastre immobiliari, així com de les alteracions de les seves característiques que comportarà, en el seu cas, l'assignació de valor cadastral, és obligatòria i es podrà estendre a la modificació de les dades que siguin necessàries perquè la descripció cadastral dels immobles afectats concordi amb la realitat.

4.2. Aquesta incorporació es realitzarà d'acord amb algun dels següents procediments:

- a) declaracions, comunicacions i sol·licituds
- b) subsanació de discrepàncies
- c) inspecció cadastral
- d) valoració

- Els actes resultants dels procediments d'incorporació seran motivats d'acord amb el que disposa l'article 103.3 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

- Impugnació: Són susceptibles de revisió d'acord amb el Títol V de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, sense que la interposició de reclamació econòmicoadministrativa suspengui la seva executorietat, llevat que, excepcionalment, sigui acordada la suspensió pel TEA competent, a sol·licitud de l'interessat i justificant que la seva execució pugui causar perjudicis d'impossible o difícil reparació, ordenant, en el seu cas, l'adopció de les mesures cautelars que siguin necessàries per assegurar la protecció de l'interès públic i l'eficàcia de la resolució impugnada.

- En els casos que sobre un mateix immoble concorrin varis titulars cadastrals, les actuacions derivades dels procediments d'incorporació s'entendran exclusivament amb el titular que preveu l'article 9.1 del RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, és a dir, d'acord amb l'ordre previst a la norma, que és excoent. No obstant això, en els casos en què la descripció cadastral de l'immoble pugui resultar afectada per la resolució que s'adopti, es comunicarà la tramitació del procediment al propietari de l'immoble si figura inscrit en el cadastre.

- Aquests procediments d'incorporació tindran naturalesa tributària.

#### 4.2.A). DECLARACIONS, COMUNICACIONS I SOL.LICITUDS

##### 4.2.A).i.- DECLARACIONS

- Són els documents pels quals es manifesta o reconeix davant el Cadastre Immobiliari que s'han produït les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles.

- Els titulars dels drets determinants de la titularitat cadastral estan subjectes a l'obligació de formalitzar les declaracions conduents a la incorporació en el Cadastre dels immobles i de les seves alteracions, llevats els supòsits de sol·licitud previstos. Igualment estan obligats a col·laborar amb el Cadastre Immobiliari subministrant-li la informació que resulti precisa per a la seva gestió, bé sigui amb caràcter general o bé a requeriment dels òrgans competents d'aquell.

- 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.

##### 4.2.A)ii.- COMUNICACIONS. Són comunicacions:

- a) Les que remetin els Notaris i Registradors, d'acord amb l'article 36 del RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, quan es refereixin a documents per ells autoritzats o inscrits, el contingut dels quals suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble, sempre que els interessats hagin aportat la referència cadastral en els termes referits en el Títol V d'aquesta norma i es

formalitzí en escriptura pública o es sol·licití la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des del fet, acte o negoci de què es tracti.

- b) Les què formulin els Ajuntaments que, mitjançant ordenança fiscal, s'obliguin a posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i condicions que es determinin per la Direcció General del Cadastre.  
L'Ajuntament de Sant Boi no té assumida aquesta obligació i, per tant, resten subsistents les obligacions de declaració previstes per als titulars cadastrals.
- c) Les què les administracions actuants han de formalitzar davant el Cadastre Immobiliari en els supòsits de concentració parcel·laria, de delimitació administrativa, d'expropiació forçosa i dels actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

- Les declaracions i comunicacions tindran la presumpció de certesa prevista en l'article 108.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, sense perjudici de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la informació que, en cada cas, resulti pertinent.

- Seran objecte de declaració o comunicació, segons sigui procedent:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, sigui parcial o total. No es consideraran les obres i reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis i les què afectin només a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació de l'ús o destí i els canvis de classe de cultius o aprofitaments.
- 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, així com els drets de gaudi als quals es refereix l'article 9.4 del RD legislatiu 1/2004.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació de les comunitats o entitats sense personalitat a què es refereix l'article 9 del RD legislatiu 1/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, sempre que l'entitat s'hagi acollit al que disposa aquest article.

4.2.A).iii- SOL·LICITUDS. Poden ser:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com a titular cadastral hagués cessat en el dret que va originar aquesta titularitat.
- b) Sol·licituds d'incorporació d'adquisicions, existència o cessament del drets reals de gaudi a què es refereix l'article 9.4 del RD legislatiu 1/2004 als efectes previstos en aquest article.

- Els actes dictats com a conseqüència d'aquests procediments es notificaran als interessats d'acord amb el que estableix la LGT i tindran efectivitat el dia següent a aquell en què es van produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o la modificació cadastral, amb independència del moment en què es notifiquin.

4.2.B). SUBSANACIÓ DE DISCREPÀNCIES

- Aquest procediment s'iniciarà per acord de l'òrgan competent quan l'Administració tingui coneixement de la falta de concordança entre la descripció cadastral dels béns immobles i la realitat immobiliària i el seu origen no es degui a l'incompliment de l'obligació de declarar o comunicar a què es refereixen els articles 13 i 14 del RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

- La resolució que es dicti en aquest procediment es notificarà als interessats d'acord amb la Llei General Tributària.
- Aquesta resolució tindrà efectivitat des del dia següent a la data en què s'acordi. El termini màxim per notificar la resolució expressa serà de 6 meses a partir de la notificació als interessats de l'acord d'iniciació. El venciment del termini màxim de resolució determinarà la caducitat de l'expedient i l'arxiu de les actuacions.
- Es podrà rectificar d'ofici la informació obrant en el cadastre quan sigui necessari per reflectir canvis en els identificadors postals o en la cartografia o quan es duguin a terme altres operacions de caràcter general, legalment previstes, que tinguin per finalitat mantenir l'adequada concordança entre el cadastre i la realitat immobiliària.

#### 4.2.C). INSPECCIÓ CADASTRAL

- Les actuacions d'inspecció cadastral podran ser de comprovació i d'investigació dels fets, actes, negocis i altres circumstàncies relatives als béns immobles susceptibles d'originar una incorporació o modificació en el cadastre immobiliari, així com d'obtenció d'informació, de valoració, d'informe i assessorament.
- Aquestes actuacions tindran naturalesa tributària i es regiran pel que disposa el RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, essent d'aplicació supletòria la Llei General Tributària així com les seves disposicions de desenvolupament.
- Les actuacions de comprovació i investigació tindran per objecte verificar l'adequat compliment de les obligacions i deures establerts en la normativa cadastral, i amb aquesta finalitat la Inspecció comprovarà la integritat, exactitud i veracitat de les declaracions i comunicacions regulades en el RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i investigarà la possible existència de fets, actes o negocis que no hagin estat declarats o comunicats o que ho hagin estat parcialment.
- L'actuació investigadora es desenvoluparà d'acord amb els plans d'inspecció aprovats per la Direcció General del Cadastre. Aquest òrgan podrà dur a terme actuacions d'inspecció conjunta amb els Ajuntaments i entitats que exerceixen la gestió tributària de l'Impost sobre Béns Immobles, a petició dels mateixos, en els termes que s'estableixin reglamentàriament. Aquestes actuacions es concretaran en els plans d'inspecció i s'estendran a la investigació dels fets, actes o negocis no declarats o declarats de forma parcial o inexacta, quedant exclosos aquells que hagin de ser objecte de comunicació
- La incorporació en el Cadastre Immobiliari de béns immobles o la modificació de la descripció dels mateixos en virtut d'actuacions inspectores tindran efectes des del dia següent a aquell en què es va produir el fet, acte o negoci a què es refereixen aquestes actuacions, sense perjudici de la possibilitat d'iniciar, en el seu cas, el corresponent procediment sancionador.

#### Article 4t. Exempcions

##### 1. Estaran exempts els següents immobles:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectats 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 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 en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució. En particular, les esglésies pertanyents a la "Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España", a la "Federación de Comunidades Israelitas de España", a la "Comisión Islámica de España" i les seves comunitats membres, estaran exemptes pels següents béns:

- c.1.- Els llocs de culte i les seves dependències o edificis i locals annexos, destinats al culte o a l'assistència religiosa i a la residència de pastors evangèlics, imans i dirigents religiosos islàmics
  - c.2.- Els locals destinats a oficines
  - c.3.- Els locals destinats a la formació de ministres de culte, imans i dirigents religiosos islàmics.
- 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 de Governos estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
  - f) La superfície de les forests poblades amb les espècies de creixement lent, reglamentàriament determinades, 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 en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, en conseqüència, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
  - h) Els béns de naturalesa urbana la quota líquida dels quals sigui inferior a 6 euros, així com els de naturalesa rústica quan per a cada subjecte passiu la quota líquida corresponent a la totalitat dels seus béns rústics situats en el municipi sigui inferior a 6 euros.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exemptes:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Es consideraran finalitats educatives, a més de les docents, els serveis complementaris de menjador escolar, assistència sanitària a l'alumne i altres que siguin declarades de caràcter necessari en virtut d'una norma de rang suficient. A més, només podran gaudir d'aquesta exempció els que tinguin la consideració de subjectes passius a efectes de l'exacció de l'impost sobre béns immobles en relació als edificis ocupats per cada centre. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'Administració competent.
- b) Els declarats expressament i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant real decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, i inscrits en el Registre General a què es refereix el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta llei. Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dins el perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en aquests, sinó, exclusivament, els que reuneixin les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte especial de protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, 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 en el catàleg previst en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el Règim del Sol i Ordenació Urbana com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos a 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 d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.

- c) Les superfícies de les forests on es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades 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 es realitzi la seva sol·licitud.
  - d) Els béns dels quals siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que els mateixos estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres.
  - e) Els béns dels quals siguin titulars les entitats sense fins lucratius que compleixin els requisits establerts a la Llei 49/2002 de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge en els termes previstos en aquesta llei i normes que la desenvolupin. Aquesta exempció no abastarà els béns afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre Societats.
3. L'efecte de la concessió d'exempcions previstes en el número anterior comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

#### **Article 5è. Subjecte passiu**

1. En són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i, així mateix, les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que ostentin 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 o en diversos concessionaris, cadascun d'ells 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 concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 3 d'aquesta ordenança, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat 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 aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

2. El que es disposa en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes gestors a que es refereix l'apartat anterior repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en aquells què, sense reunir la condició de subjectes passius del mateix, 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 a la part de valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús.

- 3.- L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constituït del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'Impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindrà en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb el que es preveu a l'article 35.6 de la Llei General Tributària en els supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupòsit d'una obligació.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts en aquesta ordenança.

- 4.- En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

- 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 del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

#### **Article 6è. Responsables i successors**

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos en la Llei General Tributària. A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran expressament els compareixents, en els documents que autoritzin, sobre els deutes pendents per l'impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet, sobre el termini dins el qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost, quan aquesta obligació subsisteixi per no haver-se aportat la referència cadastral de l'immoble d'acord amb l'article 43.2 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i altres normes tributàries, sobre l'afecció dels béns al pagament de la quota tributària i, així mateix, sobre les responsabilitats en què concorrin per manca de presentació de declaracions, per no efectuar-les dins el termini o per la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes, d'acord amb el que preveu l'article 70 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.
2. Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. En cas que no figurin inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Sense perjudici del que es disposa més amunt,

3. La responsabilitat tributària s'exigirà en els casos i d'acord amb els procediments previstos en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
4. Els successors en les obligacions tributàries pendents seran igualment els previstos en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

#### **Article 7è. Base imposable i liquidable**

- 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 el que es disposa en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

Aquest valor podrà ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera prevista en el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i en el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

- La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que s'estableixin legalment.

- La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal econòmic administratiu competent.

- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral. En aquests casos, la base liquidable es podrà notificar conjuntament amb la liquidació tributària corresponent.

- Quan es produeixin alteracions de termes municipals i entretant no s'aprovi una nova Ponència de valors, els béns immobles que passin a formar part d'un altre municipi mantindran el mateix règim d'assignació de bases imposables i liquidables que tinguessin en el d'origen.

### Article 8è. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà el 0,514 per cent quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el 0,982 per cent quan es tracti de béns de naturalesa rústica i el 1,3 per cent quan es tracti de béns de característiques especials, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen més avall.

Als efectes de la determinació dels tipus de gravamen aplicables als béns urbans, en funció dels usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent classificació de béns immobles i es determina el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els usos incrementats.

Aquests tipus només s'aplicaran al 10% dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral.

<u>ÚS</u>	<u>CODI</u>	<u>VALOR CAD. MÍNIM</u>	<u>TIPUS</u>
Comercial	C	158.200 euros	0,973%
Oficines	O	719.000 euros	1,058%
Industrial	I	1.380.000 euros	1,046%
Sòl sense edificar, urbanització interior; jardineria-sòl	M	839.000 euros	1,100%

### Article 9è. Recàrrec

En cas d'immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, pel compliment de les condicions que es determinin reglamentàriament, l'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost. Aquest recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius de l'Impost sobre Béns Immobles i al què resultaran aplicables les disposicions reguladores del mateix, s'acreditarà el 31 de desembre de cada exercici i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual es declari aquesta.

### Article 10è. Quota íntegra i quota líquida

1. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

### Article 11è. Bonificacions

1. Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta i no 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 de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran d'aportar:

- Acreditació de que 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.
- Acreditació de que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat.
- En la sol·licitud s'haurà de fer referència l'expedient de la llicència d'obres i identificar l'immoble en relació al qual se sol·licita la bonificació.

2. Tindran 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 resultin equiparables a aquests d'acord amb la normativa de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, que haurà de tenir lloc en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de durada de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

Les bonificacions establertes en els números 1 i 2 no són acumulables. Quan per a un mateix exercici i subjecte passiu concorrin els requisits per al seu gaudi, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

3. Tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, 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.

4. Els subjectes passius que ostentin la condició de família nombrosa en la data de meritament de l'impost, gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost, respecte a l'immoble que constitueixi la residència habitual, del:

- 90% si l'immoble de que es tracti té un valor cadastral de fins 72.114 euros.
- 65% si l'immoble té un valor cadastral entre 72.115 i 103.020 euros.
- 45% si l'immoble té un valor cadastral entre 103.021 i 164.832 euros.
- 20% si l'immoble té un valor cadastral de més de 164.832 euros.

En els casos d'existència de diverses unitats cadastrals a efectes de l'impost que constitueixin de fet una única residència habitual, la bonificació s'aplicarà a totes les unitats cadastrals que constitueixin la residència habitual. S'entendrà per residència habitual aquella que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants en la data de meritament de l'impost.

Aquest benefici fiscal s'aplicarà d'ofici als titulars de famílies nombroses, d'acord amb el llistat de famílies nombroses aportat pel Departament d'Acció Social i Ciutadania de la Generalitat de Catalunya.

En tot cas, per aquells casos que complint els requisits anteriors no figurin en el llistat facilitat pel Departament d'Acció Social i Ciutadania de la Generalitat de Catalunya, el termini per sol·licitar la bonificació serà fins el 31 de desembre de l'exercici a què es refereix la bonificació.

Les bonificacions establertes en els números 2 i 4 no són acumulables. Quan per un mateix exercici i subjecte passiu concorrin els requisits per al seu gaudi, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

5.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol durant el període impositiu immediatament anterior a aquell en què hagi de tenir efectes la bonificació.

Aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

La bonificació prevista en aquest número tindrà caràcter rogat i s'aplicarà en el període següent a aquell en què hagi tingut lloc la instal·lació. S'haurà de sol·licitar abans del 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efectes i el seu atorgament requerirà informe favorable del servei de Medi Ambient i Agricultura.

Aquesta bonificació serà compatible amb qualsevol altres que beneficiïn els mateixos immobles.

No s'aplicarà aquesta bonificació quan les instal·lacions objectes d'aquesta bonificació hagin estat motivades com a conseqüència del compliment de normatives sectorials.

#### **Article 12è. Període impositiu i meritament de l'impost**

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia del període impositiu.
3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals, és a dir, en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.
4. 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, coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

#### **Article 13è. Normes de gestió de l'impost**

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, serà competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendrà 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 de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest paràgraf.

2. En relació al procediment recollit a l'article 3, 4.2.B) de subsanació de discrepàncies, amb l'objectiu de facilitar el procediment de recaptació salvaguardant els interessos dels contribuents, i als únics efectes de liquidació i recaptació de l'IBI, la data d'efectes recollits a la preceptiva resolució estimatòria de la Gerència del Cadastre Immobiliari, que suposi disminució de la base liquidable, en aquest procediment, es modificarà als efectes esmentats en els casos següents:

a) Quan la data de inici o la data de sol·licitud o comunicació i la d'efectes de la resolució estimatòria de la Gerència del Cadastre recaiguin en dos períodes impositius diferents, es prendrà com a data d'efectes la del període impositiu següent a la de l'inici de l'expedient. Sense perjudici de la corresponent prescripció, en el seu cas, al dret a sol·licitar la devolució d'ingressos indeguts o al dret a obtenir-la, i del previst a l'apartat següent.

b) Quan entre la data d'inici o la data de la sol·licitud o comunicació i la d'efectes de la resolució estimatòria que suposi disminució de la base liquidable tingui lloc un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general o parcial, l'aplicació de l'apartat anterior tindrà com a límit retrospectiu la vigència del procediment de valoració col·lectiva esmentat.

3. L'Ajuntament agruparà en un sol document de cobrament totes les quotes de l'impost relatives a un mateix subjecte passiu en cas dels béns rústics situats en el municipi.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 65 i següents del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades 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 en procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

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.

5. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst a l'article 14.2 del RD legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació expressa de l'acte o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

6. Les liquidacions d'ingrés directe, corresponents a l'alta en el padró, es notificaran als interessats en la forma prevista a la Secció 3<sup>a</sup>. del Capítol II del Títol III de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i el seu pagament haurà de tenir lloc en els terminis previstos a l'article 62.2 de l'esmentada norma.

7. El coneixement de les reclamacions que s'interposin enfront els actes administratius regulats a l'article 65 del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, relatius a la determinació de la base imposable tindrà lloc d'acord amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

8. 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 a l'efecte per la Direcció General de

Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. Aquest padró, que es formarà anualment per a cada terme municipal, contindrà la informació relativa als béns immobles, separatament per als de cada classe i serà remès a l'Ajuntament abans de l'u de març de cada any.

9. Les dades contingudes en el Padró cadastral i els altres documents citats més amunt hauran de figurar en les llistes cobratòries, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

10. En els supòsits en què resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents esmentats, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte al subjecte passiu acordi l'Ajuntament a efectes de liquidació de l'impost acreditat pel corresponent exercici hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre en la forma que aquesta determini i les liquidacions tindran caràcter provisional en els casos que no existeixi delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament. En aquest cas, a la vista de la informació remesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant acord, que comunicarà a l'Ajuntament perquè practiqui, si s'escau, liquidació definitiva.

11. 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 el que estableixen les seves normes reguladores.

El compliment de l'obligació establerta a l'article 38 del RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, de consignar la referència cadastral en les escriptures o documents on constin els actes o negocis amb transcendència real eximirà l'interessat de l'obligació de presentar aquesta declaració, sempre que l'acte o negoci suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble i es formalitzi en escriptura pública o es sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte o negoci de què es tracti.

12. La inspecció cadastral de l'impost la duran a terme els òrgans competents de l'Administració de l'Estat, sense perjudici de les fórmules de col·laboració que puguin establir-se.

#### **Article 14è. Infraccions i sancions**

Respecte d'aquest tribut s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin, així com el que es preveu en els articles 70 i 71 del RD legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

#### **Disposició transitòria primera**

Els beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts a l'entrada en vigor de la Llei 51/2002, de reforma de la Llei 39/1988, reguladora de les Hisendes Locals, els supòsits de gaudi dels quals es trobin recollits en la mateixa, es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pragat, sigui necessària la seva sol·licitud.

En el cas que els supòsits de gaudi no es trobin recollits a la nova llei, es mantindran fins la data de la seva extinció.

### **Disposició transitòria segona**

Als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de les lleis 48/2002 i 51/2002 no els seran d'aplicació aquestes lleis i es regiran per la normativa anterior.

### **Disposició addicional primera**

Els preceptes d'aquesta ordenança queden subjectes als darrers canvis normatius, en concret a les modificacions de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovada pel Real Decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, introduïdes per la Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecaria.

### **Disposició final**

La present ordenança va començar a regir el dia 1-1-2004 i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa. Consta de 14 articles. Les últimes modificacions introduïdes s'han aprovat definitivament pel Ple de data 17 de desembre de 2015 i s'han publicat al BOP de data 30 de desembre de 2015.