



Ordenança fiscal núm. 1.1

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Art. 1r. Disposicions generals. 1. D'acord amb allò que preveu l'article 60 en relació amb l'article 15.2, tots dos de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, modificada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre i normes complementàries, s'estableix l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, regulat pels articles 61 i següents de la Llei esmentada.

2. A més, caldrà atènyer-se a allò que estableixen les disposicions concordants o complementàries dictades per tal de desplegar la normativa assenyalada.

Art. 2n. Fet imposable. 1. Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre béns immobles la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials:

a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als que estiguin afectes.

b) D'un dret real de superfície.

c) D'un dret real d'usdefruit.

d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits a l'apartat 1r per l'ordre en ell establert determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en el mateix.

3. Tenen la consideració de béns immobles rústics, urbans i de característiques especials els definits com a tals a l'article 2n de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del cadastre immobiliari.

Article 3è. No subjecció. No estaran subjectes a l'impost:

a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els següents béns immobles propietat de l'Ajuntament:

- Els de domini públic afectes a l'ús públic.

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

- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 4t. Exempcions. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

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

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

c) Els béns 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 d'allò disposat a l'article 16 de la Constitució.

d) Els que siguin propietat de la Creu Roja

e) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis, enclavats en els mateixos terrenys, destinats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. No estaran exempts, per tant, els establiments d'hosteleria, espectacles comercials i d'esbarjo, les cases destinades a vivendes dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

f) Els de naturalesa urbana i quota líquida inferior a 9 €

g) Els de naturalesa rústica, en cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 9 €

h) Els béns als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals vigents i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, seran exempts:

a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, amb l'abast previst en el Reial Decret 2187/1995, de 28 de desembre.

b) Els béns immobles declarats expressa 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 que es refereix el seu article 12è com a integrants del Patrimoni Històric Artístic Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la Llei esmentada.

Aquesta exempció abastarà, exclusivament, als béns immobles que reuneixin les següents condicions:

En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció a l'instrument de planejament urbanístic a que 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 al Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que es va aprovar el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

c) Els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos en l'article 64 de la Llei d'Hisendes Locals, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos a l'article 15 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

d) Aquells que, sense estar previstos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes per l'article 63.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reformada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre.

L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Tanmateix, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.



Art. 5è. Subjecte passiu. 1. En són subjectes passius 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 ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable de l'impost.

En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.

2. El que es disposa en el punt anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir l'impost d'acord amb les normes del dret comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no essent subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascú.

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 41 de la Llei General Tributària. A aquests efectes, els notaris sol·licitaran 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, els copartípics o cotitulars de les entitats a que es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Art. 6è. Base imposable. 1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, urbans o rústics i de característiques especials.

2. Aquests valors es determinaran, notificaran i seran susceptibles d'impugnació d'acord amb allò establert en la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

Art. 7è. Base liquidable. 1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar en la base imposable la reducció següent:

2. Als immobles urbans el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de la revisió realitzada d'acord amb la Ponència de Valors aprovada l'any 2001, se'ls aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors la reducció que es determina en els apartats següents.

Els béns immobles de característiques especials que a l'inici de la vigència d'aquesta Ordenança figurin inscrits en el Cadastre Immobiliari d'acord amb la seva anterior naturalesa, mantindran fins el 31 de desembre de 2005 la reducció que s'explica a continuació.

3. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient anual de reducció a aplicar tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició. El



component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

4. No obstant això, el valor base del component individual serà el que s'indica a continuació en cada un dels següents casos:

a) Pel que fa a immobles que van ser valorats d'acord amb la Ponència aprovada el 28 de juny de 1993, el valor base es determinarà multiplicant el valor assignat en el padró de l'any 2001 pel coeficient 0,5056, resultat de dividir el seu especial tipus impositiu en l'esmentat padró (0,45) pel tipus general (0,89).

b) Quant a aquells immobles —havent-se alterat les seves característiques físiques, jurídiques o econòmiques abans de l'1 de gener de l'any 2002— el valor cadastral dels quals encara no s'hagi modificat en el moment de l'aprovació de la Ponència de l'any 2001, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, per l'aplicació als esmentats béns de la ponència de valors anterior a l'última aprovada.

c) Pel que fa als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció, a conseqüència de procediments d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, inspecció cadastral i subsanació de discrepàncies, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en l'últim padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

5. Per determinar el component individual en el cas de revisió o modificació de valors cadastrals posterior a la Ponència de l'any 2001 que afecti part dels immobles del municipi, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i la base liquidable o el valor base referit en l'apartat anterior es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

6. En el cas de revisió o modificació de valors cadastrals que afecti la totalitat dels immobles, el període de reducció conclourà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

7. La reducció en la determinació de la base liquidable de l'impost respecte als béns rústics quedarà en suspens fins que per llei s'estableixi la data de la seva aplicació.

Art. 8è. Quotes i tipus de gravamen. 1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

2. El tipus de gravamen serà el 0,85%, quan es tracti de béns urbans i de característiques especials, i el 0,73%, quan es tracti de béns rústics.

Art. 9è. Bonificacions. 1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, es concedirà una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost, de conformitat amb l'article 74 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reformada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre.

2. Per gaudir de la bonificació establerta en l'apartat anterior, els interessats hauran de presentar sol·licitud abans d'iniciar-se les obres i hauran de complir els requisits següents:



a) Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de que es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent.

b) Acreditació 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.

c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

El termini per beneficiar-se la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins el posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquell temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

3. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, que haurà d'ésser acreditada en el moment de la sol·licitud, que podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost dels béns rústics les cooperatives agràries i d'explotació comunitàries de la terra, d'acord amb l'article 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de cooperatives.

5. Sense perjudici de les altres minoracions previstes legalment, la quota íntegra es minorarà en una quantia equivalent a la diferència positiva entre la quota íntegra de l'exercici i la quota líquida de l'exercici anterior incrementada pel coeficient màxim d'increment que per a cada un dels trams de valor cadastral i usos de construcció que es determina en l'Annex.

Aquesta bonificació serà compatible amb qualssevol altres que beneficien els mateixos immobles, però en el cas que una altra bonificació conclogui en el període anterior, la quota sobre la que s'aplicarà, si s'escau, el coeficient d'increment màxim serà la quota íntegra de l'exercici anterior.

Quan en algun dels períodes impositius en els que s'apliqui aquesta bonificació tingui efectivitat un canvi en el valor cadastral dels immobles, resultant d'alteracions susceptibles d'inscripció cadastral, de canvi de classe d'immoble o d'un procediment simplificat de valoració col·lectiva, pel càlcul de la bonificació es considerarà com a quota líquida de l'exercici anterior la resultant d'aplicar el tipus de gravamen de l'esmentat exercici anterior a un valor base, que serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en l'últim padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

6. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost corresponent al domicili habitual de 53 euros, amb el límit de que aquest import representi com a màxim el 90% de la quota.

En cas que la quantitat indicada superi el 90% de la quota, es disminuirà la mateixa fins al percentatge indicat.



Aquesta bonificació és rogada i es tramitarà per l'Institut Municipal d'Hisenda, havent de sol·licitar-la abans del 30 de juny, aportant certificat de família nombrosa emès per la Generalitat i rebut de l'IBI.

Art.10è. Període impositiu i acreditació de l'impost. 1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes o 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.

4. L'efectivitat dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la data d'efectes cadastrals prevista a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

Art. 11è. Normes de gestió de l'impost. 1. Els subjectes passius estan obligats a presentar la declaració d'alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels béns immobles que tinguin transcendència a l'efecte d'aquest impost.

El termini de presentació de les declaracions, fins que el Ministeri d'Hisenda determini altres, serà el següent:

a) Per a les modificacions o variacions de les dades físiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la data de finalització de les obres.

b) Per a les modificacions o variacions de les dades econòmiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació d'ús o destí de què es tracti.

c) Per a les modificacions o variacions de les dades jurídiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la de l'escriptura pública o, si escau, el document en què es formalitzi la variació.

2. 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, emissió dels documents cobratoris, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent en aquestes matèries.

3.No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en que s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva. Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions, sense que s'hagin presentat els recursos pertinents, es consideraran consentides i fermes les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte d'impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'Impost.

4.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.

5.Exclusivament per aquest any 2003, les alteracions que experimentin les liquidacions de cobrament periòdic, per rebut, com a conseqüència de les modificacions introduïdes per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la



Llei de 28 de desembre de 1988, Reguladora de les Hisendes Locals, es notificaran col·lectivament mitjançant edicte, no sent necessària la seva notificació individual.

Art. 12è. Data d'aprovació i vigència. Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Consell Plenari amb data 21 de març de 2003, tindrà efectes a partir de l'1 de gener de 2003 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

**ANNEX**

Incrementos màxims de la quota líquida, previstos a l'article 9.5, segons els usos i trams:

- Habitatges :
 - Valor cadastral fins a 120.000 euros 3 %
 - Valor cadastral de més de 120.000 euros 3,5 %
- Aparcaments residencials, en tots els casos 3 %
- Totes les altres activitats, serveis i solars
 - Valor cadastral fins a 60.500 € 3,5 %
 - Valor cadastral de més de 60.500 € i fins a 150.500 € 9 %
 - Valor cadastral de més de 150.500 € 10 %