



Ordenança fiscal núm. 1.1

ORDENANÇA 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'art. 15.2, tots dos de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals i normes complementàries, s'estableix com a tribut directe de caràcter real l'impost sobre 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. El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per:

a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.

b) La titularitat d'un dret d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.

c) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics, l'exercici de la qual requereix l'afectació de béns immobles de naturalesa urbana o rústica dins el terme municipal.

d) La titularitat d'una concessió administrativa sobre béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.

2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa urbana els que l'article 62 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, defineix amb aquest caràcter.

3. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa rústica els que l'article 63 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, defineix amb aquest caràcter.

Art. 3r. Subjecte passiu. 1. En són subjectes passius les persones físiques o 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 siguin:

a) Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaigui cap dret real d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectats per la prestació de serveis públics la gestió dels quals es dugui a terme amb la forma de concessió administrativa.

b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.

c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.

d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats, o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.

2. El disposat al punt anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir l'impost d'acord amb les normes del dret comú.

Art. 4t. Exempcions. 1. 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 i estiguin directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris .

b) Així mateix i sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït: les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els del domini públic marítim, terrestre i hidràulic.

c) Els que siguin propietat dels municipis en que estiguin ubicats i estiguin afectes a l'ús o servei públic, excepte que sobre ells o sobre el servei públic al que es trobin afectats recaigui una concessió administrativa o altra forma de gestió indirecta.

d) Els que són propietat de la Creu Roja.

e) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les línies esmentades.

f) Els de naturalesa urbana i base imposable inferior a 601,01 €

g) Els de naturalesa rústica, en cas que, per cada subjecte passiu, la base imposable corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 1.202,02 €

h) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, mentre mantinguin la condició de centres totalment o parcialment concertats, amb l'abast previst en el Reial decret 2187/1995, de 28 de desembre.

i) Aquells que, sense estar previstos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes per l'article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

j) Els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos en l'article 65 de la Llei d'hisendes locals, les fundacions i associacions declarades d'utilitat pública que compleixin els requisits establerts en el capítol I del títol II de la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de fundacions i d'incentius fiscals a la participació privada en activitats d'interès general, i en el Reial decret 765/1995, de 5 de maig, dictat per desenvolupar-lo.

2. Les exempcions han de ser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost.

3. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Tanmateix, quan el benefici fiscal se sol·licita 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. Bonificacions. 1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, es concedirà una bonificació del 90% en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 74 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre. El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres, sense que pugui ser superior a tres anys.

2. Per gaudir de la bonificació establerta en l'apartat anterior, 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 competent, visat pel col·legi professional.

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.

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

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

3. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% 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.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost dels béns de naturalesa rústica de les cooperatives agràries i d'Explotació Comunitària de la terra, d'acord amb l'article 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de cooperatives.

5. L'Ajuntament atorgarà una subvenció a tots aquells subjectes passius que instal·lin en els seus habitatges energia solar o altres energies renovables, sempre que no estiguin inclosos en les edificacions afectades per l'Ordenança municipal sobre captació solar tèrmica.

Les condicions i requisits d'atorgament d'aquesta subvenció es regularan dins la Normativa anual de la Campanya municipal de protecció i millora del paisatge urbà.

6. Sens perjudici de les altres minoracions previstes legalment, la quota íntegra es minorarà en una quantia tal que la quota líquida no excedeixi de la de l'exercici anterior incrementada pel coeficient màxim d'increment que per a cada un dels trams de valor cadastral i usos de construcció es determina en l'Annex.

Aquesta bonificació serà compatible amb qualsevol altres que beneficien als mateixos immobles, però en el supòsit que una altra bonificació conclouï 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.

En el cas d'immobles que les seves dades físiques, jurídiques, econòmiques o d'aprofitament d'acord amb el planejament urbanístic, determinants del valor cadastral de l'any 2002 no fossin els mateixos que els corresponents al padró de l'any 2001, la quota líquida anterior a tenir en compte per calcular la de l'any 2002 serà la resultant d'aplicar el tipus de gravamen de l'any 2001 al nou valor cadastral dividit per l'increment mig de valor que haguessin experimentat tots els immobles del municipi entre els padrons d'ambdós exercicis.

Art. 6è. Base imposable. 1. Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, urbans o rústics.

2. Aquests valors poden ser objecte de revisió, modificació, actualització o comprovació en els casos i de la manera que la Llei preveu.

Art. 7è. Base liquidable. 1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar, si s'escau, en la imposable les reduccions que legalment procedeixin.

2. Als immobles de naturalesa urbana 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, s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, la reducció que es determina en els apartats següents.

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 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 a continuació s'indica en cada un dels següents casos:

a) Per a immobles que varen 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) Per aquells immobles que havent-se alterat les seves característiques físiques, jurídiques o econòmiques prèviament a l'1 de gener de l'any 2002, encara no s'hagi modificat el seu valor cadastral 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.

c) Per als immobles de naturalesa urbana el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció a conseqüència d'alteracions físiques, jurídiques, econòmiques, produïdes amb posterioritat a l'any 2001, el valor base serà el resultat de dividir el nou valor cadastral per l'increment mig de valor que haguessin experimentat tots els immobles de naturalesa urbana del municipi inclosos en el padró de l'any 2002 respecte dels de l'any 2001.

5. Per a determinar el component individual en el cas de revisió o modificació de valors cadastrals posterior a la Ponència de l'any 2001 que afecti a part dels immobles de naturalesa urbana 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 a la totalitat dels immobles de naturalesa urbana, conclourà anticipadament el període de reducció i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

Art. 8è. Tipus de gravamen i quota. 1. El tipus de gravamen serà el 0,86 per 100, quan es tracti de béns de naturalesa urbana, i el 0,73 per 100, quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

2. 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.

Art. 9è. 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. Les alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats, així com els canvis de naturalesa i aprofitament a què es refereix l'article 71.3 de la Llei 39/1988 que, d'acord amb el planejament urbanístic, experimentin aquests, 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. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per aquest els compresos entre el següent a aquell en que va finalitzar les obres o canvis descrits a l'apartat anterior que han originat la modificació del valor i el present exercici.

5. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per l'impost a raó de les dades cadastrals anteriors.

Art. 10è. Normes de gestió de l'impost. 1. Els subjectes passius estan obligats a presentar la declaració de qualsevol alteració que impliqui alguna variació o modificació de les dades físiques, econòmiques o jurídiques que concerneix als béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost. El termini de presentació de les declaracions serà el següent:

a) Per 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 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 que es tracti.

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

2. Els subjectes passius han de fer efectiu el pagament d'aquest impost d'acord amb el termini, la manera i els efectes que l'Ordenança fiscal general estableix.

3. Per a la resta del procediment de gestió i recaptació, cal aplicar allò que estableix la legislació vigent.

Art. 11è. Data d'aprovació i vigència. Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Consell Plenari amb data 21 de desembre de 2001, començarà a regir l'1 de gener de 2002 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 de la present Ordenança.

**ANNEX**

Incrementos màxims de la quota líquida, previstos a l'article 8.3, segons els usos i trams:

- | | |
|---|-----|
| - Habitatge, en tots els casos | 3 % |
| - Aparcaments residencials, en tots els casos | 3 % |
| - Totes les altres activitats, serveis i solars : | |
| - Valor cadastral fins a 60.101,21 € | 3 % |
| - Valor cadastral de més de 60.101,21 € i fins a 150.253,03 € | 9 % |