

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. 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.

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 .
Així mateix i sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït: les carreteres, els camins, les

altres vies terrestres i les del domini públic marítim, terrestre i hidràulic.

b) Els que, tot i ser de propietat dels municipis en que estiguin ubicats, estan afectes a l'ús o servei públics, així com els comunals propietat d'aquests municipis i les muntanyes veïnals en mans comunes .

c) Els que són propietat de la Creu Roja.

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

e) Els de naturalesa urbana i base imposable inferior a 100.000 pessetes.

f) 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 les 200.000 pessetes.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

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 efectades 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.

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 s'estableixin

Art. 8è. Tipus de gravamen i quota.

1. Tipus de gravamen. De conformitat amb allò que estableix l'article 73 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, el tipus de gravamen, en cas que es tracti de béns de naturalesa urbana, queda establert en el 0'89%, i en cas que es tracti de béns de naturalesa rústica, en el 0'73%.
2. Per a les zones en les que s'ha modificat el valor cadastral de les finques en virtut de la Ponència aprovada pel Centre de gestió cadastral i cooperació tributària en data 28 de juny de 1993 (BOP núm 155), el tipus impositiu serà del 0,45%.
3. La quota de l'Impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

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 produeixen 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 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 d'altra configuració de l'immoble diferent de la que ha tingut en realitat.

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 22 de desembre de 2000, començarà a regir l'1 de gener del 2001 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

El recàrrec establert per l'Entitat Metropolitana del Transport (EMT) sobre el present impost sobre béns immobles serà del 0'03% per a aquelles zones del terme municipal els valors de les quals siguin objecte de revisió per acord del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

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.