

# **Ordenança fiscal núm. 1**

## **IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **Article 1r. 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 del 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 sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
  - d. 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 del terme municipal.
  - e. Els béns de característiques especials definits així per la Llei 48/2002 de cadastre immobiliari.
2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa urbana els que defineixi amb aquest caràcter l'art. la Llei 51/2002 amb concordança amb la Llei 48/2002 de cadastre immobiliari.
3. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa rústica els que defineixi amb aquest caràcter el mateix cos normatiu.

### **Article 2n. Subjectes passius**

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta ordenança.
2. 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 construïda i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a que es refereix l'article 10 d'aquesta ordenança, l'ens o organisme públic al qual es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, està 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.

3. Els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.
4. Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, 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 del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús.
5. Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substituït del contribuent, l'ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.
6. L'administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu 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. En aquest cas, caldrà que tots els obligats tributaris domiciliïn en una entitat financera el pagament de les quotes individuals resultants..

Una vegada acceptada per l'administració la sol·licitud de la divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran 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 les disposicions de l'article 3.12 d'aquesta ordenança, referent a la concurrència d'obligats tributaris.

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 està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta Administració.

7. 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 el beneficiari de l'ús. En aquest cas s'exigeix l'acord exprés dels interessats.

8. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, a l'efecte de les seves relacions amb la hisenda pública.

### **Article 3r. Successors i Responsables**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, el que fa a l'adquisició de l'herència. Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats. No es transmetran les sancions.
2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:
  - a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
  - b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.
4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.
5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2,3,4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.
6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:
  - a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'entén a la sanció.
  - b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
  - c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici. S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.
7. Respondran subsidiàriament del deute tributari, els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

- a) Quan s'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions
  - b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries devengades, que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per la seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.
8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.
  9. 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 els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 02/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.
  10. A l'efecte del previst a l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions.  
L'Ajuntament facilitarà al consulta informàtica dels deutes als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.
  11. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 9, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.
  12. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupost d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats front l'Administració tributària al compliment de totes les prestacions, a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei general tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.  
Quan l'Administració només conegui la identitat d'un titular practicarà i notificarà les liquidacions tributàries a nom del mateix, qui vindrà obligat a satisfer-les si no sol·licita la seva obligació. A aquest efecte, perquè resulti procedent la divisió serà indispensable que el sol·licitant faciliti les dades personals i el domicili dels restants obligats al pagament, així com la proporció en la que cadascun d'ells participi en el domini o dret transmès.

## **Article 4t. Exempcions**

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:
  - a. Els que essent propietat de l'Estat, dels comunitats autònomes o de les entitats locals estan directament afectats a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
  - b. Els que, essent propietat del municipi, estan afectats a l'ús o els serveis públics.
  - c. Els que siguin 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 esmentades línies.
  - e. Els de naturalesa urbana i valor inferior a 3,15.-€

- f. Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la base imposable corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 7,81.-€
  - g. Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, i els declarats expressa o individualment monument o jardí històric amb els límits i condicions establerts per la llei.
  - h. Aquells dels quals siguin titulars les fundacions i associacions que compleixin els requisits establerts per la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i sempre que no s tracti de béns cedits a tercers mitjançant contraprestació, estiguin afectes a les activitats que constitueixin el seu objecte social i no s'utilitzin principalment en el desenvolupament d'explotacions econòmiques que no constitueixin el seu objecte o finalitat específica.
  - i. Béns que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública.
2. Les exempcions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.
  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.

## **Article 5è. Bonificacions**

1. Les vivendes de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, segons el que preveu la Disposició addicional primera, punt 3 de la Llei 37/1992.
2. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra, d'acord amb l'art. 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de Cooperatives.
3. Són d'aplicació a la concessió de bonificacions les previsions contingudes en els punts 2 i 3 de l'article 4 d'aquesta ordenança.

## **Article 6è. Base imposable**

Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles urbans o rústics o de característiques especials.

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

## **Article 7è. Tipus de gravamen i quota**

El tipus de gravamen serà:

- **Béns de naturalesa urbana: 0,57%**
- **Béns de naturalesa rústica: 0,75%**
- **Béns de característiques especials: 0,64%**

La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

## **Article 8è. Període impositiu i acreditament de l'impost**

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.

## **Article 9è. Normes de gestió**

1. Als efectes previstos a l'art. 77 de la Llei 39/1988, els subjectes passius, estan obligats a formalitzar les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, les declaracions de modificació de titularitat en cas de transmissió de bé, així com les restants declaracions per alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic en els béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost.
2. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi ha d'ésser presentades a l'administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
3. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors – rebut com les liquidacions per ingrés directe.
4. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós – administratiu, en el termini d'un mes a comptar de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.
5. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.
6. No obstant això, en casos excepcionals, l'alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o bé demostrar fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.  
El període de cobrament per als valor – rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.
7. Les liquidacions d'ingrés directe han d'ésser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:
  - a. Per a les notificades dins la primera quinzena del mes, fins el dia 5 del mes natural següent.
  - b. Per a les notificades dins a segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.
8. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta l'acreditament del recàrrec del 20 per cent de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents.  
El recàrrec serà del 10 per cent quan el deute s'ingressi abans que hagi estat notificada al deutor la providència de constrenyiment.

## **Article 10è. Data d'aprovació i vigència.**

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada a 31 d'octubre de 2003, començarà a regir el dia 1r. de gener de 2004 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

## **Disposició addicional**

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