

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3/90 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.

Art. 1r. Normativa aplicable.

L'Impost sobre Béns Immobles es regirà en aquest municipi:

- a) per les normes reguladores d'aquest impost contingudes a la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, i per la resta de disposicions legals i reglamentàries que complementen i desenvolupen aquesta llei.
- b) per la present ordenança fiscal.

Art. 2n. Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost 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 a què 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 anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats previstes.
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 a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
4. En cas que un mateix immoble estigui localitzat en diferents termes municipals, s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi al terme municipal respectiu.

Art. 3r. No subjecció.

No estan subjectes a aquest impost:

- a) les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - els de domini públic afectes a ús públic.

- els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat que es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- els béns patrimonials, llevat dels cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Art. 4t. Exempcions.

1. Estaran exempts de l'impost els següents immobles:

- a) els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les entitats locals que 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 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 als respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò disposat a l'article 16 de la Constitució.
- 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 dels Governes estrangers destinats a llur representació diplomàtica, consular o als seus organismes oficials.
- f) la superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent determinades reglamentàriament, l'aprofitament principal de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie que es tracti.
- g) els terrenys ocupats per les línees de ferrocarrils i els edificis enclavats en aquests terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línees. Per tant, no estan exempts els establiments d'hosteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
- h) els de naturalesa urbana la quota líquida dels quals no superi l'import de 3,91 €
- i) els de naturalesa rústica, quan, per cada subjecte passiu, la suma de la totalitat de les quotes líquides dels seus béns rústics situats al municipi no superi els 10,22 €

2. També estaran exempts, prèvia sol·licitud:

- a) els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

- b) els declarats expressament i individualitzada monument o jardí històric d'interés cultural, d'acord amb allò que determina l'article 63.2.b. de la Llei 39/1988.
- c) la superfície dels monts en què es facin repoblacions forestals o regeneració de masses arbòries 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 se sol.liciti.
- d) els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos a l'article 64 de la Llei d'Hisendes Locals, les entitats sense finalitats lucratives, d'acord amb allò que preveu 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.

Aquestes exempcions tindran efectes a partir de l'exercici següent a la data de la sol.licitud i no podran tenir caràcter retroactiu. No obstant això, quan el benefici fiscal se sol.liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si a la data de meritament del tribut concorren els requisits exigits per a gaudir-ne.

Art. 5è. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris en un mateix immoble de característiques especials serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon de major import.

2. El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú. Els Ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que, tot i no reunir la condició de subjectes passius, facin ús de llurs béns demaniais o patrimonials mitjançant contraprestació.

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

Art. 6è. Afecció de béns i supòsits especials de responsabilitat.

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària. A aquests efectes, 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 transmeti.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a llurs participacions respectives, els copartíceps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tribuària, si figuren inscrits com a tals al Cadastre Immobiliari. En cas que no hi figurin inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.

Art. 7è. Bases imposable i liquidable.

1. 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 allò que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
2. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable les reduccions que es puguin establir.

Art. 8è. Tipus de gravamen.

Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

- a) pels béns de naturalesa urbana, el 0,40 %.
- b) pels béns de naturalesa rústica, el 0,60 %.
- c) Pels béns de característiques especials, el 1,30 %.

Art. 9è. Quotes.

1. La quota íntegra serà el resultat d'aplicar sobre la base liquidable el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.
2. La quota líquida s'obindrà restant de la quota íntegra l'import de les bonificacions previstes a l'article següent.

Art. 10è. Bonificacions.

1. Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota íntegra, sempre que així ho sol·licitin els 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 de llur immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a la seva finalització, sempre que durant aquest temps es facin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per a poder gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran d'acreditar:

- a) que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- b) que l'immoble objecte de la bonificació no forma part del seu immobilitzat, mitjançant certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de

l'últim balanç presentat davant l'Agència Tributària a efectes de l'Impost sobre Societats.

- c) en quina data s'han iniciat les obres, mitjançant certificat del tècnic director de les obres, visat pel Col·legi professional que correspongui.
2. Gaudiran d'una bonificació del 50 % en la quota íntegra, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que hi resultin equiparables d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.
3. Tindran dret a una bonificació del 95 % de la quota íntegra 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. Les bonificacions regulades als apartats 1, 2 i 3 anteriors són compatibles entre sí quan així ho permeti la naturalesa de la bonificació i del bé immoble corresponent i s'aplicaran, en el seu cas, per l'ordre en què apareixen relacionades als apartats esmentats, minorant successivament la quota íntegra de l'impost.
5. Aquestes bonificacions hauran d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu i, amb caràcter general, tindran efecte a partir de l'exercici següent. No obstant això, quan la bonificació se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si a la data de meritament de l'impost concorren els requisits exigits per a gaudir-ne.

Art. 11è. Meritament i període impositiu.

1. L'impost es meritara el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que hagin d'ésser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament de l'impost en el període immediatament posterior al moment en què produexin efectes cadastrals.

Art. 12è. Obligacions formals.

1. 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 allò establert a les normes que el regulen.
2. Sense perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que resulti pertinent en cada cas, en aquest municipi, i en el marc del procediment de comunicació previst a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari, les declaracions a què es refereix l'apartat anterior s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a què es refereixen constin a la corresponent llicència o autorització municipal, supòsit en què el subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar abans esmentada.

Art. 13è. Gestió de l'impost.

1. L'impost es gestiona a partir de l'informació continguda al padró cadastral i a la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.
2. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions tributàries conduents a la determinació del deute, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.
3. Les quotes de l'impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats al municipi s'agruparan en un únic document cobratori.

Art. 14è. Infraccions i sancions.

Es procedirà segons allò que preveu la Llei General Tributària, les normes que regulen, complementen i desenvolupen el present impost i l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Art. 15è. Remissió normativa.

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta ordenança, s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació, la Llei General Tributària i les disposicions que les complementin i desenvolupin.

Art. 16è. Remissió normativa.

Aquesta Ordenança aprovada per el Ple en sessió celebrada el dia 15 d'octubre de 2003 tindrà efectes des del dia 1 de gener de 2004 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Disposició Addicional

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