



Ordenança Fiscal núm. 2.- D'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament legal

A l'empara de l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 15 i següents del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (LRHL), s'estableix l'impost sobre béns immobles.

El seu objecte és desenvolupar la normativa general i fixar el règim jurídic específic aplicable a l'impost sobre béns immobles a aplicar en aquest municipi, d'acord amb allò previst en els articles 60 a 77, ambdós inclosos, de la LRHL.

Article 2.- Fet imposable

El fet imposable de l'impost sobre béns immobles és aquell que defineix l'article 61 de la LRHL. Tenen la consideració de béns immobles urbans, rústics i de característiques especials els definits amb aquest caràcter en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 3.- Subjectes passius

Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (en endavant LGT) que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

Article 4.- Exempcions i bonificacions

1. Estan exempts els següents béns:

- a) Gaudiran d'exempció d'aquest impost els béns definits a l'article 62 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.
- b) Queden exempts, d'acord amb l'article 62.4 de l'esmentada Llei, els béns següents:
 - Els béns immobles de naturalesa urbana, quan la quota líquida dels quals resulti inferior a 3,00 euros.
 - Els béns immobles de naturalesa rústica quan per cada subjecte passiu, la quota líquida agrupada, amb les previsions de l'article 77.2 de la Llei, sigui inferior a 3,00 euros.



2. Prèvia sol·licitud del subjecte passiu, també estaran exempts els següents béns:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.
- b) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.

No estaran exempts els béns immobles quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, excepte que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les CCAA o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic de caràcter anàleg de les CCAA i de les entitats locals

- c) Els béns immobles dels quals siguin titulars les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

- d) La superfície de monts en els que s'hi realitzin 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 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en el que es realitzi la sol·licitud.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota de l'impost, sempre que així se sol·liciti pels 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 i no figurin entre els béns del seu immobilitzat, d'acord amb el que preveu l'article 73 de la LRHL.

Per gaudir d'aquesta bonificació els interessats hauran de complir els següents requisits:

- Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat i l'alta en la matrícula de l'impost d'activitats econòmiques.



- Acreditar que l'immoble objecte de bonificació no forma part de l'immobilitzat, mitjançant certificació de l'administrador de la societat.
- Presentar una còpia del rebut anual de l'IBI, així com del títol de propietat de l'immoble pel qual se sol·licita la bonificació.
- El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en el que s'iniciïn les obres, que s'haurà d'acreditar mitjançant certificació del tècnic director de les obres, fins al posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.
- La concessió d'aquesta bonificació es farà per períodes anuals, que es podran perllongar fins al màxim de 3 períodes impositius, sempre que el subjecte passiu acreditati que s'estan realitzant obres d'urbanització o construcció efectiva, mitjançant certificació del tècnic director de les mateixes.

4.- Gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota d'aquest impost els habitatges de protecció oficial durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, la qual haurà de ser acreditada en el moment de la seva sol·licitud, sempre que així se sol·liciti pels interessats en qualsevol moment anterior a la finalització dels 3 períodes impositius de duració de la mateixa, tenint efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en el que se sol·liciti.

5.- Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota els béns immobles rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la Terra.

6.- Gaudiran d'una bonificació sobre la quota íntegra de l'Impost sobre Béns Immobles els titulars que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica i que compleixin les condicions establertes en els apartats següents:

a) En el cas de les instal·lacions d'autoconsum definides a l'article 2 apartat 1.a), de l'Ordenança per a la promoció de les instal·lacions d'autoconsum amb energia fotovoltaica en el municipi de Pedret i Marzà, " a) *Qualsevol instal·lació elèctrica d'autoconsum que estigui contemplada en la Llei del Sector Elèctric*", la bonificació serà d'aplicació només als béns immobles que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

b) Amb caràcter general, la bonificació serà del 50% sobre la quota íntegra.



c) En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.

d) En qualsevol cas, la bonificació màxima per un immoble no superarà el valor del 50% de la quota íntegra.

e) Aquesta bonificació s'aplicarà durant 4 anys consecutius, a comptar des de la primera liquidació posterior a la presentació de la sol·licitud.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà d'adjuntar a la sol·licitud la següent documentació i complir els requisits següents:

-Presentar a l'ajuntament la sol·licitud de bonificació abans del termini de 6 mesos a comptar des de la data que figuri en el document que acrediti que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat.

- La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat, que es presentarà signat pel titular de l'Impost sobre Béns Immobles, o si s'escau pel seu representat legal, davant de l'Ajuntament.

- L'imprès normalitzat inclourà les dades personals de la persona titular de l'Impost sobre Béns Immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També s'adjuntarà una còpia de l'admissió de la comunicació prèvia de les obres.

- La sol·licitud haurà d'acompanyar-se del document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya.

Article 5. Base imposable i base liquidable

1.La base imposable està constituïda pels valors cadastrals dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que es disposa en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

2.La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, les reduccions que legalment s'estableixin sobre la base imposable

Article 6. Tipus de gravamen i quota

El tipus de gravamen aplicables en aquest municipi serà:

El 0,60 per cent quan es tracti béns immobles urbans



El 0,65 per cent quan es tracti de béns immobles rústics.

El 0,60 per cent quan es tracti de béns immobles de característiques especials.

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen que correspongui, segons la naturalesa del bé. La quota líquida s'obtéindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en l'article 4 d'aquesta ordenança.

Article 7. Període impositiu i acreditament de l'impost

El període impositiu coincideix amb l'any natural.

L'acreditament de l'impost es produeix el primer dia del període impositiu.

Els fets, actes i negocis que, de conformitat amb les normes del Cadastre immobiliari, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es varen produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Article 8. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits d'exempció previstos en aquest article.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s'escaigui, els següents fets, actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.
- g) Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.



3. Seran objecte de sol·licitud:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

4. Les declaracions, comunicacions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament o davant la Gerència Territorial del Cadastre, acompanyades de la documentació justificativa d'allò que es demana.

5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració de la transmissió de domini, quan la transmissió de domini es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l'aportació d'un dels documents següents:

- a) Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l'òrgan que actuï per delegació.
- b) L'últim rebut pagat de l'impost sobre béns immobles.

6. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

Article 9. Normes de gestió i liquidació

1. És competència de l'Ajuntament la realització de les següents funcions en matèria de gestió tributària de l'impost, sense perjudici de la possibilitat de delegació en els termes que estableix la normativa vigent:

- a) La realització i pràctica de les liquidacions que condueixin a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobradors, i confecció del Padró o Matrícula Fiscal.
- b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.
- c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.
- d) La resolució dels recursos que els contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.
- e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al contribuent en relació amb les matèries compreses en aquest apartat.
- f) Tramitar els canvis jurídics que afectin a les finques objecte d'aquest impost, dintre del marc del conveni de col·laboració signat amb el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.
- g) D'acord amb allò establert en el RDL 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, i sense perjudici de les competències en matèria d'inspecció de la Direcció General del



Cadastre, l'Ajuntament podrà trametre comunicacions de variacions cadastrals per tal de posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivades d'actuacions per les quals s'hagi atorgat llicència o autorització municipal.

2. S'agruparan en un document únic de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics.

3. L'Ajuntament podrà col·laborar en la inspecció cadastral de l'impost amb els òrgans competents de l'Administració de l'Estat, amb subjecció a les normes de col·laboració que reglamentàriament es determinin.

4. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, que preveu aquesta Ordenança han de presentar-se davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud. Per tal que el benefici fiscal de què es tracti pugui tenir efectes per a l'exercici fiscal en curs, la sol·licitud s'haurà de formular abans que el deute esdevingui ferm, és a dir, en el termini d'un (1) mes a comptar des de l'endemà en què es produeixi la notificació col·lectiva mitjançant edicte de publicació del padró corresponent.

Quan es tracti d'una liquidació de venciment singular, la sol·licitud corresponent s'haurà de formular en el termini d'un (1) mes a comptar des de l'endemà que s'entengui produïda la notificació.

Altrament, la resolució que acordi la concessió del benefici fiscal tindrà efectes per a l'any següent i successius exercicis tributaris.

5. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

Article 10. Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades entre els dies 1 i 15 de cada mes, fins el dia 20 del mes posterior.



- b) Per a les notificades entre el dia 16 i final del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 11. Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1. Els actes dictats per la Gerència Territorial del Cadastre, podran ser impugnats en via econòmic administrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal econòmic administratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2. 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 des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

4. Si el motiu d'oposició es fonamenta l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal si aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos indeguts.

5. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.



- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 12. Actuacions per delegació

1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades en la Diputació de Girona, les normes previstes en aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.
2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Girona s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Girona que hagin delegat les seves facultats en la Diputació.

Disposició addicional.

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició transitòria - Beneficis fiscals preexistents o concedits a l'empara de la present ordenança

1. Els beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2003, es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter prepagat, sigui necessària la seva sol·licitud.
2. Els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta ordenança i que es puguin estendre a exercicis successius al del seu reconeixement, mantindran la seva vigència per a aquests exercicis futurs sempre i quan se'n prevegi la concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió i, en tot cas, es requerirà que el subjecte passiu reuneixi els requisits que per al seu gaudiment s'estableixi a dita ordenança que li resulti d'aplicació l'exercici objecte de tributació.



**Ajuntament de
Pedret i Marzà**

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran, per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost, vigent per a l'exercici de què es tracti.

Disposició final

Aquesta Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2022 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

L'Alcalde,