

ORDENANÇA FISCAL Núm. 1

Reguladora de l'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. 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.

Article 2. 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.

Article 3. 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.

Article 4. 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 Governos 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 línies 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 línies. Per tant, no estan exempts els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
2. També estaran exempts, prèvia sol·licitud del subjecte passiu:
 - a) 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.

- b) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollida, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.
- c) 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.
- 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.
- e) S'estableix una exempció en el pagament d'aquest impost per aquells béns immobles rústics i urbans quan la quota líquida no superi la quantitat 10,22 €.

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.

Article 5. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i 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.
2. 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.
3. 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 demanials o patrimonials mitjançant contraprestació.

Així mateix, el substitut 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.

Article 6. Afecció de béns i supòsits especials de responsabilitat. Responsables

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 58/2003, 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.

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.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a llurs participacions respectives, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tals al Cadastre Immobiliari. En cas que no hi figurin inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.
3. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupòsit d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats davant 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.

Article 7. 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.

Article 8. Determinació de la quota i Tipus de gravamen.

La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen:

- a) pels béns de naturalesa urbana, el 0,67 %.
- b) pels béns de naturalesa rústica, el 0,65 %.

Article 9. 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'obtindrà restant de la quota íntegra l'import de les bonificacions previstes a l'article següent.

Article 10. Bonificacions obligatòries.

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.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada de la

mateixa i tindrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

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.

Aquesta bonificació serà compensada per l'Administració de l'Estat, de conformitat amb allò previst a l'article 9.2. de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

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.

BONIFICACIONS VOLUNTÀRIES

1. Tindran dret a una bonificació del 25% en el cas de família nombrosa quan l'immoble sigui l'habitatge habitual de tots els membres i els ingressos totals siguin inferiors a 30.000 euros.
2. Tindran dret a una bonificació del 50% quan els ingressos totals familiars siguin inferiors o iguals a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional.
L'acreditació de la concurrència de la condició de subjecte passiu titular d'una família nombrosa s'efectuarà mitjançant el títol oficial expedit per l'administració competent.
3. Aquestes bonificacions hauran d'ésser sol·licitades a l'Ajuntament de Fontcoberta o al servei de recaptació del Consell Comarcal del Pla de l'Estany 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.
4. La sol·licitud de bonificació tindrà validesa un any. S'haurà de renovar anualment acreditant que se segueixen complint els mateixos requisits.

Article 11. 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, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.
4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació..

Article 12. 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 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 i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament o davant la Gerència Regional del Cadastre.
5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble; 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 actui 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.

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.

7. 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.

Article 13. Gestió de l'impost.

1. L'impost es gestiona a partir de la 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'Àrea de recaptació del Consell Comarcal del Pla de l'Estany i 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.
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 de la meritació de l'impost, o bé com a

màxim, abans que el deute esdevingui ferm, és a dir, en el termini d'un 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 mes a comptar des de l'endemà que s'entengui produïda la notificació.

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 14. Impugnació dels actes de gestió de l'impost

Els actes dictats per la gerència Regional 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.

Contra els actes de gestió tributària, 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.

La interposició del recurs de reposició 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, es pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

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.

Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu.

Article 15.- Actuacions per delegació

Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades, les normes previstes en aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

Article 16.- 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.

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.

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 pregat, sigui necessària la seva sol·licitud.

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.

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 ha estat modificada i entrarà en vigor l'1 de gener del 2018 i continuarà vigent mentre no se n'acordi expressament la seva modificació o derogació.

Aquesta ordenança ha estat modificada pel Ple de l'Ajuntament en data 9 de novembre de 2016 i publicada definitivament al BOP núm. 249 de 31 de desembre de 2016.

Aquesta ordenança ha estat modificada pel Ple de l'Ajuntament en data 2 de novembre de 2017 i publicada definitivament al BOP núm. 247 de 30 de desembre de 2017.

Vist i Plau
L'Alcalde

Ho certifico
La secretària