

Ordenança Fiscal NUMERO 1

REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fet imposable

- 1.- El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre 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 als quals es trobin 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 en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en aquest. Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, salvant aquells casos en que els drets de concessió que puguin recaure no esgotin la seva extensió superficial, supòsit en que també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.
- 3.- Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No estan subjectes a aquest impost:
 - a) Les carreteres, els camins, les restants vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
 - b) Els següents béns immobles propietat d'aquest municipi:
 - b.1. Els de domini públic afectes a ús públic.
 - b.2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2.- Subjectes passius

- 1.- Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost, d'acord amb l'establert a l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el cas dels béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o varis concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà per la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió.

Igualment pels béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició legal de contribuent amb motiu de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del contribuent l'ens o organisme públic referit en el paràgraf anterior.

- 2.- Els contribuents o substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú.

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 a qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns de domini públic o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió.

A aquest efecte la quota repercutible es determinarà per 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.

Pels béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent per raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del contribuent l'ens o organisme públic a que es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir al contribuent l'import del deute satisfet.

- 3.- Quan un bé immoble, o dret sobre aquest, pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, essent indispensable aportar degudament acreditat les dades personals i els domicilis fiscals de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en que cada un participi en el domini o drets sobre l'immoble. En aquest cas serà necessari que tots els obligats tributaris domiciliïn en una entitat financera el pagament de les quotes individuals resultants.

Acceptada per l'administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran per a ser efectives al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se sol·liciti la seva modificació.

No es podran dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de la divisió resultin quotes inferiors al mínim exempt establert en aquesta ordenança.

En cap cas es podrà sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No es procedirà a la divisió del deute en les parts proporcionals per als copartípeps en les liquidacions d'ingrés directe.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, d'acord amb l'establert a l'art. 35.4 en relació al 42.1.b), ambdós de la Llei 58/2003, general tributària.

- 4.- 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 beneficiari de l'ús. En aquest cas s'exigirà l'acord exprés dels interessats.
- 5.- Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració encarregada de la gestió tributària mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.
- 6.- 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, als efectes de les seves relacions amb la hisenda pública.

Article 3.- Successors i responsables

- 1.- A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributaries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de la mort del causant, encara que no estiguin liquidats, sense que es puguin transmetre les sancions.

- 2.- Les obligacions tributaries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades, es transmetran als socis, copartípeps o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els terminis 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.

Es podran transmetre 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 els 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 que 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.- Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
- 6.- Els copartícips o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35.4 de la Llei general tributària, respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions, de les obligacions tributàries d'aquestes entitats.
- 7.- També respondran solidàriament qui succeeixi per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries conretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.
S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.
- 8.- Els administradors de persones jurídiques de fet o de dret que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents :
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
 - b) En els supòsits de cessament en les activitats, per les obligacions tributàries meritades i que es trobin pendents a la data del cessament, sempre que no s'hagués fet el necessari per al seu pagament o haguessin adoptat acords causants de l'impagament.
- 9.- L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificat s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.
- 10.- La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.
- 11.- En els supòsits de canvi, per qualsevol motiu, 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 no prescrita que estigui pendent de pagament en la data de transmissió del dret, d'acord amb el previst a l'article 64 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per RD legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- 12.- El procediment per exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a que es refereix l'apartat anterior, requereix acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari, essent necessària la declaració de fallit del deutor principal, però no la dels adquirents intermitjos.
- 13.- En les comunitats de béns i entitats que carents de personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o patrimoni separat susceptible d'imposició, els copartícips o cotitulars respondran solidàriament, i en proporció a les respectives participacions.
- 14.- En la resta de supòsits, la concurrència de varis obligats tributaris en alguns dels supòsits constitutius del fet imposable de l'impost, determinarà que quedin obligats solidàriament al

pagament dels deutes tributaris meritats.

Article 4.- Exempcions

1.- Estaran exempts els següents béns immobles:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, 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 les forestes veïnals de mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre afers econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa 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 governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
- f) La superfície de les forestes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2.- Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat i sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:

- Certificat emès per l'Administració educativa competent acreditativa de la qualitat de centre concertat assignable als edificis i instal·lacions destinades directa i exclusivament a les activitats docents objecte d'exempció, així com de la titularitat del concert educatiu del centre.
 - Certificat emès per la Direcció General de Cadastre acreditatiu de les superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat educativa o a serveis complementaris d'ensenyament i assistència docent de caràcter necessari, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements citats.
- b) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històrics d'interès cultural conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.
 - c) La superfície de les forestes en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.
 - d) Els béns dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos en 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.

3.- Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els rebuts la quota líquida dels quals sigui igual o inferior a 3 (tres) euros.

4. Tindran exempció els béns immobles destinats a centres sanitaris de titularitat pública sempre que pertanyin a alguna de les següents categories :

- a) Hospital públic gestionat per la Seguretat Social
- b) Centres d'assistència primària, d'accés general

Amb la sol·licitud s'haurà d'acreditar els extrems que es detallen a continuació, mitjançant certificat acreditatiu emès per l'òrgan o funcionari públic competent :

- Acreditació de la titularitat del bé immoble
- Acreditació de l'afectació del centre a finalitats sanitàries

Article 5.- Bonificacions

1.- S'aplicarà una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra 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 tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els següents requisits:

- Les obres no hauran d'estar iniciades.
- El sol·licitant haurà de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'algun dels drets que constitueixen el fet imposable gravat pel tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Certificat de titularitat cadastral de les referències cadastrals per a les quals se sol·licita la bonificació. No serà necessària la presentació d'aquest certificat cadastral de titularitat en aquells casos en què el sol·licitant aporti còpia del rebut de l'impost sobre béns immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació, on consti aquest com a titular cadastral.
- Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent.
- Llicència d'obres o sol·licitud d'aquesta davant l'Ajuntament.
- Acreditació que l'empresa es dedica a les activitats descrites, que es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- Certificat expedit per l'administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres o còpia del balanç de l'empresa presentat davant l'AEAT, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat

2.- Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixin, en les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

- Còpia de la resolució de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.
- Cas que no coincideixi el titular cadastral amb el subjecte passiu, caldrà acreditar la titularitat del bé del qual se sol·licita la bonificació, mitjançant certificat de titularitat cadastral, o aportant l'escriptura pública de titularitat.

3.- Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra dels 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. Tindran una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost durant el termini de cinc anys els bens immobles que hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de la energia provinent del sol, condicionat a la homologació per l'administració competent, sempre que justifiquin haver realitzat una inversió mínima de 3.000 € i s'hagin executat sense ser obligatori per llei el seu compliment.

S'estableix com a límit màxim de la quantia anual de bonificació el 50% de l'import de la inversió justificada en la sol·licitud distribuït proporcionalment durant els cinc anys de durada de la bonificació.

Gaudiran d'aquesta mateixa bonificació els edificis plurifamiliars. En aquest cas, la bonificació calculada d'acord amb els límits fixats en els paràgrafs anteriors, es distribuirà entre els subjectes passius que formin part de la comunitat de propietaris en funció del seu coeficient de repartició. Aquest extrem s'acreditarà mitjançant certificat de la comunitat de propietaris on hi consti el coeficient de cada un dels propietaris que sol·liciten la bonificació.

5. Tindran una bonificació del 50 % i s'aplicarà durant els quatre anys següents a la seva sol·licitud els immobles de naturalesa urbana que tinguin ús residencial vinculats a activitats agrícoles, ramaderes o forestals i ubicats fora del nucli urbà o fora de la zona delimitada com a sol urbà de l'Ajuntament d'imposició, així com en els diferents nuclis de població agregats, en atenció al fet que disposen d'un nivell de serveis de competència municipal, infraestructures o equipaments col·lectius inferior a l'existent a les àrees o zones amb edificació consolidada.

En tractar-se d'una bonificació objectiva, aquesta es podrà atorgar :

- A instància del propi Ajuntament d'imposició. En aquest cas s'atorgarà per tots aquells objectes tributaris establerts per l'Ajuntament.
- A instància de l'interessat, el qual haurà d'acompanyar certificat de l'Ajuntament on s'acrediti el supòsit de fets descrits amb anterioritat.

Finalitzat el període per al qual s'ha atorgat, la bonificació s'haurà de tornar a sol·licitar en les formes establertes amb anterioritat.

6. Els subjectes passius que tinguin la condició de titular o cotitular de família nombrosa, d'acord amb la normativa establerta per la Generalitat de Catalunya, tindran dret a una bonificació del 15% sobre la quota íntegra corresponent al bé urbà immoble on està empadronat.

Es podrà optar a percentatges de bonificació superiors, i no acumulatives amb l'anterior, que s'establiran en funció de les rendes anuals obtingudes, entenent com a tal la suma del saldo net de rendiments i imputacions de renda que hagi obtingut cada membre de la família nombrosa i que hagin estat declarats per l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'any immediatament anterior d'aquell per al que se sol·licita la bonificació.

Els percentatges de reducció a aplicar atenent les citades rendes són els següents:

Nombre de fills	Tram A = 60%	Tram B = 40%	Tram C = 25%
	Renda inferior a	Renda entre	Renda entre
2 o 3	25.000,00 €	25.001,00 € i 41.000,00 €	41.001,00 € i 58.000,00 €
4	27.000,00 €	27.001,00 € i 43.000,00 €	43.001,00 € i 60.000,00 €
5 o més	29.000,00 €	29.001,00 € i 45.000,00 €	45.001,00 € i 62.000,00 €

En el cas de famílies nombroses en cas de discapacitat, tant de categoria general com de categoria especial, els percentatges de bonificació no acumulables amb els previstos en els paràgrafs anteriors, seran els següents:

Nombre membres de al unitat familiar	Bonificació 70%	Bonificació 40%
	Renda inferior a	Renda entre
Fins a 3	41.134,00 €	41.134,00 € i 64.326,58 €
4	49.101,72 €	49.101,72 € i 76.941,73 €

5	55.137,06 €	55.137,06 € i 86.118,85 €
Més de 5	61.183,41 €	61.183,41 € i 95.395,87 €

7. Tindran una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica.

Article 6. - Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

- 1.- La concessió de les exempcions de l'article 4.2 i de les bonificacions establertes en l'article 5 és de caràcter pregat.
- 2.- Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament o a l'Organisme gestor del tribut i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual el benefici s'entén concedit.
- 3.- Els beneficis fiscals sol·licitats amb posterioritat al meritament de l'impost tindran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això, en el cas que la sol·licitud d'exempció o bonificació es realitzi mentre el rebut o liquidació tributària no hagi guanyat fermesa en via administrativa, es concedirà si en la data de meritament del tribut concorrien els requisits exigits per a la seva obtenció.
- 4.- No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i objecte tributari. Per aquest motiu serà el subjecte passiu qui en la seva sol·licitud indicarà quin serà d'aplicació. Si no se'n determina cap a la sol·licitud, s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

Article 7.- La base imposable i la base liquidable

- 1.- La base imposable de l'impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conformement al que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
- 2.- La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics, urbans i de característiques especials, la reducció establerta a la Llei reguladora de les hisendes locals. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessària la seva sol·licitud pels subjectes passius del tribut.
- 3.- La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Direcció General del Cadastre. Contra aquesta valoració cap el recurs econòmic administratiu que s'interposarà davant del Tribunal econòmic administratiu corresponent.

Article 8.- Tipus impositiu i quota

1. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus impositius següents:

	Tipus
Béns immobles de naturalesa urbana	0,80 %
Béns immobles de naturalesa rústica	0,60 %
Béns immobles de característiques especials	1,3 %

2. S'estableixen tipus incrementats, que no podran excedir del 10% dels béns immobles amb major valor cadastral per a cadascun dels usos que s'indiquen.

Ús	Codi	Tipus	Valor cadastral mínim
Industrial	I	1,10	415.000,00 €
Comercial	C	1,00	120.000,00 €
Oficines	O	1,16	515.000,00 €
Obres d'urbanització i jardineria, sols sense edificar	M	1,10	210.000,00 €

3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions que siguin d'aplicació.

4. S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial titularitat de persones jurídiques que tinguin la declaració d'immobles desocupats amb caràcter permanent, sense causa justificada.

La quota líquida sobre la qual recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en què es meriti el recàrrec.

Aquest recàrrec s'aplicarà únicament a les persones jurídiques propietàries de 5 o més immobles d'ús residencial permanentment desocupats, sense causa justificada.

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

Es considera immoble d'ús residencial desocupat el que compleixi els requisits previstos en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en què l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi cap causa que justifiqui la desocupació.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats. La interrupció implicarà l'inici novament del còmput de dos anys.

4.2 Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat fora d'ella per raons laborals.
- b) El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- c) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.
- e) Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.
- f) Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.
- g) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.
- h) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.
- i) Que l'habitatge es destini a allotjament, pensió, hostel o similars.
- j) Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

4.3 Els habitatges que reuneixin les característiques exposades hauran de ser donats d'alta en

el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran d'inscriure les variacions que afectin aquesta qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències, i prèvia audiència a l'interessat. A l'efecte d'acreditar que l'habitatge està desocupat serà suficient amb les dades del padró municipal d'habitants, sense perjudici que es puguin requerir al subjecte passiu els consums de subministraments dels serveis d'aigua, gas i electricitat, o utilitzar altres mitjans de prova que es considerin oportuns.

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 9.- Període impositiu i meritament de l'impost

- 1.- L'impost merita el primer dia del període impositiu.
- 2.- El període impositiu coincideix amb l'any natural.
- 3.- Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en que produeixen efectes cadastrals sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.
- 4.- L'efectivitat de les inscripcions cadastrals que resultin dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la data d'efectes cadastrals prevista a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre immobiliari.

Article 10.- Règim de gestió

- 1.- La gestió, la liquidació, la inspecció, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Lleida, en el qual cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.
- 2.- Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost a que es refereix l'article 1 d'aquesta ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants de l'alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles.
El termini de presentació de les declaracions serà de dos mesos comptats des del dia següent al fet, acte o negoci objecte de la declaració, a quin efecte es considerarà la data de finalització de les obres, a la de l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació de l'ús o destí i a la data de l'escriptura pública o, en el seu cas, document on es formalitzi la modificació de que es tracti.
Dites declaracions es podran presentar al registre de l'ajuntament, a la delegació del Cadastre corresponent o a les oficines centrals o territorials de l'organisme gestor del tribut.
- 3.- Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan es tracti de béns immobles rústics s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta a l'apartat 3 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

Article 11.- Padrons tributaris

- 1.- L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.
- 2.- La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de llista cobratòria anual, que, un cop aprovada, s'exposarà al públic durant el termini de trenta dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-la i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.
- 3.- Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- 4.- El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament, tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari serà inferior a dos mesos.

Article 12.- Liquidacions tributàries

- 1.- L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
- 2.- Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 102 i 109 i següents de la Llei general tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 62 de la mateixa disposició.
- 3.- Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Article 13.- Gestió per delegació

- 1.- Mentre la gestió tributària i la recaptació estigui delegada en la Diputació de Lleida, a través de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals, totes les facultats d'aquestes matèries que en aquesta ordenança s'atorguen a l'Ajuntament seran exercides per l'esmentat Organisme.
- 2.- Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida s'ajustaran al 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 Lleida que delegaren les seves facultats en la Diputació.

Disposició addicional

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

Disposició transitòria

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 transitòria segona

El límit màxim previst en la bonificació regulada en l'article 5.4 paràgraf segon d'aquesta ordenança s'aplicarà a les sol·licituds presentades a partir de gener de 2021, no tenint efecte en les bonificacions concedides o sol·licitades amb anterioritat a aquesta data.

Javier Vergé Pluvins, secretari de l'Ajuntament de les Borges Blanques,

CERTIFICO

Que la present ordenança és una refosa de l'ordenança fiscal aprovada inicialment i publicada al BOP de Lleida número 157 del dia 31 de desembre de 1998, i de les modificacions que s'han anat produint per acord de Ple, fins al dia d'avui, degudament publicades al Butlletí oficial de la província de Lleida.

Que la darrera modificació d'aquesta Ordenança fiscal, ha estat aprovada pel Ple en sessió celebrada el 29 d'octubre de 2024 i entra en vigor, prèvia publicació, el dia 1 de gener de 2025, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.

Que aquesta modificació fou publicada inicialment al BOP núm. 212 de data 4 de novembre de 2024 i la definitiva al BOP núm. 247 de data 24 de desembre de 2024.

I per què així consti, expedixo el present amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

Les Borges Blanques, 31 de desembre de 2024

Vist i plau
L'alcalde
Josep Ramon Farran Belart