



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1 - Naturalesa

Fent ús de les facultats que concedeixen els articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i d'acord amb allò que disposen els articles 15 al 19 del Text refós de la Llei d'hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, (en endavant TRLHL), i el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat per Reial Decret Llei 1/2004, de 5 de març, aquest Ajuntament estableix la present Ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveuen els articles 60 a 77 de l'esmentat TRLHL.

Article 2 - Fet imposable

L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real, que grava el valor dels béns immobles d'acord amb el que estableix el TRLHL.

1- Constitueix el fet imposable 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 que estiguin afectats.
- 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 establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que hi estiguin previstes.

3- Als efectes d'aquest impost tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4- No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres 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 Ajuntament:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament.
 - Els béns patrimonials, llevat quan es tracti en ambdós supòsits, d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 3 - 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 58/2003, de 17 de desembre, (en endavant LGT) que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.



Ajuntament de Salou

2- El subjecte passiu podrà repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de Dret Comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost a qui, no reunint la condició de subjecte passiu, faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

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

Article 4 - Responsables

1- Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípcis o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la LGT, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

2- Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguin causants o col·laborin en la realització d'una infracció tributària.

3- En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partípcis en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagi adjudicat.

4- Els administradors de persones jurídiques que no facin els actes propis de la seva funció pel compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'hagi comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció
- b) Quan s'hagi comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
- c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents a la data de cessament.

5- La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i segons el procediment previst a la Llei general tributària.

6- 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 dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en el règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos en la LGT. 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 transmet.

7- El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt anterior, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

8- En els supòsits de concurrència de dos o més titulars en el fet imposable, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 35 de la Llei general tributària, amb la qual cosa l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.



Article 5 - Exempcions

1- Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals i 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 muntanyes veïnals en mà comuna.

c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en 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 en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals vigents i, a condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, que el principal aprofitament sigui la fusta o el suro.

g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les referides línies.

h) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

i) Els declarats expressa i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme la normativa vigent en el moment del meritament de l'impost.

j) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, reuneixen les condicions establertes a l'article 62 del RDL 2/2004, de 5 de març.

2- Per gaudir de les exempcions recollides als apartats h), i) cal que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que la liquidació adquireixi fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

Article 6 - Base imposable

1- La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme a l'establert en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

2- El valor cadastral dels béns immobles serà el determinat objectivament per cada bé immoble a partir de les dades obrants en el Cadastre Immobiliari i estarà integrat pel valor cadastral del sòl i el valor cadastral de les construccions, d'acord amb l'establert a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.



3- En els procediments de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable serà competència de la Gerència Territorial del Cadastre i es podrà recórrer davant el Tribunal Econòmic Administratiu Regional competent.

4- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral.

5- En els béns immobles classificats com de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a efectes de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 7 - Tipus de gravamen i quota

a) Tipus de gravamen:

1- El tipus de gravamen per als béns de naturalesa urbana serà del 0,720% quan es tracti de béns de naturalesa urbana i del 0,793% quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

2.- El tipus de gravamen per als béns de característiques especials serà el de 1,19 %. La quota íntegra serà el resultat d'aplicar el tipus de gravamen a la base liquidable.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes a l'article següent i que siguin d'aplicació.

3.- L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, si compleixen les condicions que es determinin reglamentàriament.

Aquest recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest impost, es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada constatada la desocupació de l'immoble.

Article 8 - Bonificacions

1- Gaudiran d'una bonificació del 75 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles de nova construcció i 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 com a béns del seu immobilitzat. El subjecte passiu assumirà l'obligació de comunicar a l'Ajuntament totes les transmissions de domini que es produeixin en els béns gravats per l'impost.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què es comencin les obres fins al posterior al seu acabament, 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.

Per a gaudir de la referida bonificació, els interessats han de complir els següents requisits:

a) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.



Ajuntament de Salou

b) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a efectes de l'impost sobre societats.

c) La sol·licitud de la bonificació s'ha de formular una vegada obtinguda la llicència municipal de les obres.

2- Els habitatges de protecció oficial i els que segons la normativa de la Generalitat de Catalunya estiguin equiparats als de protecció oficial, gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

3 –Els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa o monoparental tindran sobre la quota íntegra de l'Impost el percentatge de bonificació que s'estableix al quadre adjunt, sempre que es compleixin tots els requisits que s'indiquen a continuació:

<u>Valor cadastral</u>	<u>% bonificació</u>
Fins a 58.000 €	80%
58.001 € a 82.000 €	70%
82.001 € a 95.000 €	60%
95.001 € a 100.000 €	50%
100.001 € a 118.000 €	40%
118.001 € a 140.000 €	30%
140.001 € a 165.000 €	20%
165.001 € a 200.000 €	10%
200.001 € a endavant	5%

a) Que l'immoble constitueix el domicili familiar habitual, es considera com a domicili familiar habitual, l'immoble en què constin empadronats tots els membres de la unitat familiar.

En el cas dels titulars del Títol de Família Nombrosa, separats judicialment o divorciats, amb custòdia compartida dels fills comuns, que siguin subjectes passius de l'impost, gaudiran del 50% del percentatge de bonificació detallat al quadre adjunt, sobre l'habitatge habitual de cadascun dels progenitors. S'haurà d'acreditar el règim de custòdia davant l'Ajuntament, adjuntant còpia del conveni regulador o sentència de divorci.

Si l'habitatge forma part d'un edifici en règim de propietat vertical en què la base liquidable comprèn varis locals o habitatges independents, per a l'aplicació d'aquesta bonificació, es prorratejarà la quota íntegra de tot l'edifici, en funció de la superfície de l'habitatge ocupat per la unitat familiar del subjecte passiu, aplicant la bonificació, si s'escau, només a la part de quota resultant.

b) Per gaudir de la bonificació haurà d'estar vigent el carnet familiar de família nombrosa o família monoparental atorgat pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya i que l'immoble objecte de la bonificació estigui al corrent de les seves obligacions fiscals.

c) La bonificació s`aplicarà els que reuneixin la condició jurídica de família nombrosa o monoparental (carnet familiar atorgat pel Departament de Benestar Social i Família de la



Ajuntament de Salou

Generalitat de Catalunya) en el moment de meritament de l'impost (1 de gener). En el cas que sobrevingui la condició de família nombrosa o monoparental en posterioritat, no tindrà efectes fins el següent exercici tributari, atès que la quota de l'impost en anual e irreductible.

Article 9 - Període impositiu i meritament de l'impost

1- El període impositiu és l'any natural.

2- L'impost merita el primer dia de l'any.

3- Els fets, actes i negocis que, conforme allò previst en l'article 10è d'aquesta ordenança, siguin objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

4- L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 10 - Règim de declaracions, comunicacions

1- Les alteracions relatives 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 dirigides a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, d'acord amb l'establert a les seves normes reguladores.

2- Aquest municipi s'acull mitjançant la present ordenança fiscal al procediment de comunicació previst en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.

3- D'acord amb l'establert en l'article 30 del Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desplega el text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, els fets, actes o negocis objecte de comunicació seran els següents:

a) La realització de noves construccions.

b) L'ampliació, rehabilitació o reforma de les construccions existents, ja sigui parcial o total.

c) La demolició o enderroc de les construccions.

d) La modificació d'ús o destinació d'edificis i instal·lacions.

4- Les declaracions abans esmentades s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a les que es refereixin constin en la corresponent llicència o autorització municipal, supòsit en el que el subjecte passiu restarà exempt de l'obligació de declarar.



Article 11 - Règim de liquidació

1- 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 dirigides a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els referits actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2- Les sol·licituds per acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, previstos en aquesta ordenança han de presentar-se davant l'Ajuntament, acreditant degudament les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3- L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el mateix municipi.

4- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral previstos a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

5- No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació previst a les esmentades 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 d'una nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

6- L'Impost es gestiona a partir de la informació continguda en el Padró cadastral i en els demés documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Gerència Territorial del Cadastre, sens perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. Aquest Padró, que es formarà anualment per cada terme municipal i contindrà la informació relativa als béns immobles. Les dades contingudes al Padró cadastral i en els demés documents citats en l'apartat anterior hauran de figurar als llistats cobratoris, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

En els supòsits en què resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents a què es refereix l'apartat anterior, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell pugui acordar l'òrgan gestor a efectes de liquidació de l'impost meritat pel corresponent exercici, hauran de ser immediatament comunicades a la Gerència Territorial del Cadastre en la forma en què per aquesta es determini.

Article 12 - Règim d'ingrés

1- El període de cobrament pels rebuts de padró notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.



2- Les liquidacions d'ingrés directe s'hauran de satisfer en els períodes establerts pel Reglament general de recaptació.

Article 13 - Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1- Els actes dictats pel Cadastre, objecte de notificació podran ser recorreguts en via econòmica-administrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, llevat que excepcionalment s'acordi la suspensió pel Tribunal Econòmic Administratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució podria 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 del dia següent al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3- Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon a l'Ajuntament aquesta funció, conforme al previst en l'article 6è.4 d'aquesta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en el punt anterior.

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.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió de data 25 de gener de 2017, i publicada al Butlletí Oficial de la Província núm. 35 del 20 de febrer de 2017, començarà a aplicar-se a partir de l'endemà de la seva publicació en el BOPT. Pel que fa a la vigència, ha de romandre en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.