

# **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1**

## **IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

---

### **ARTICLE 1r. FET IMPOSABLE.-**

1.- El fet imposable de l'Impost sobre Bens 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 que 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 en el mateix 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 definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4.- No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les demés 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 2n. SUBJECTES PASSIUS.-**

1.- Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35 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.

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

3.- 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 del subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

4.- 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 3r. RESPONSABLES.-**

1.- Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

2.- Els copartíceps o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35 de la Llei General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.

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

4.- Els administradors de persones jurídiques 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 simple, de l'import de la sanció.
- b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

5.- En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.

6.- L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament certificació dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que la certificació s'hagi sol·licitat abans la data d'adquisició de l'explotació econòmica.

7.- La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

### **ARTICLE 4t. 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.
- e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos 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, quin principal aprofitament 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 estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a vivendes 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 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 expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Real Decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a que es refereix l'article 12 com integrants del Patrimoni Històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixen les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/85, de 25 de juny del Patrimoni Històric Espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Real Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/85, de 25 de juny.

- c) La superfície de les forestes en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació jo 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, en els termes previstos en l'article 64 de la Llei d'Hisendes Locals, 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 béns immobles quina quota líquida sigui igual o inferior a 3 (tres) euros.

#### ARTICLE 5è. 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 constitueixen 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 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 el posterior a l'acabament de les mateixes, 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'alguns 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:

- Certificació de titularitat cadastral de les referències cadastrals de les que se sol·liciten la bonificació. No serà necessària la presentació d'aquesta certificació cadastral de titularitat en aquells casos en que el sol·licitant porti còpia del rebut de l'Impost sobre béns immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació, on hi consti aquest com a titular cadastral.
- Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de que es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent.
- Llicència d'obres o sol·licitud de la mateixa davant l'Ajuntament.
- Acreditació que l'empresa es dedica a les activitats descrites, la qual 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, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat.

2.- Tindrà 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 coincideixin el titular cadastral amb el subjecte passiu, caldrà acreditar la titularitat del bé del qual se sol·licita la bonificació, mitjançant certificació de titularitat cadastral, o aportant l'escriptura pública de titularitat.

3.- Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 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 20/90, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les Cooperatives.

4.- Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 de la quota íntegra els béns de naturalesa d'urbana a les famílies nombroses de 3 fills.

Tindran una bonificació addicional de 20 per 100 per cada fill a partir del tercer, fins un màxim del 90 per cent.

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

- Instància general, sol·licitant la bonificació
- Còpia del llibre de família o document equivalent

## **ARTICLE 6è. 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 són de caràcter pregat.

2.- Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament, i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual es 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 que se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això 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 al seu gaudiment.

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. En defecte de sol·licitud s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

## **ARTICLE 7è. 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 conforme 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 i urbans la reducció establerta a la Llei 39/88 reguladora de les hisendes locals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

## **ARTICLE 8è. TIPUS IMPOSITIU I QUOTA.-**

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

- Béns immobles de naturalesa urbana: 0,47%.
- Béns immobles de naturalesa rústica: 0,47%.
- Béns immobles de característiques especials: 1%.

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

## **ARTICLE 9è. 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 resultats 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 10è. 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 quin cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

2.- 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 11è. 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 de Cadastre.

2.- La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini de trenta dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-lo i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició la 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 de la Llei 39/1988 d'Hisendes Locals, de 28 de desembre.

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 12è. 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 112 i següents de la Llei General Tributària, i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament General de Recaptació.

3.- Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, d'Hisendes Locals, de 28 de desembre.

#### **ARTICLE 13è. 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. En concret, les facultats de l'article 3.6, 6.2, 10.1, 11.4 i 12 d'aquesta ordenança.

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 FINAL.-**

Aquesta Ordenança Fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a **28 de juny de 2012** començarà a regir el dia **1r. de gener de 2013**, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.

Torrefarrera, 05 de setembre de 2012

L'Alcalde