



Exp. 2697/21

Ordenança Fiscal nº 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 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 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 entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre en aquest establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3.-Tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics els situats en sòl de naturalesa urbana o rústica respectivament. El caràcter urbà o rústic de l'immoble depèn de la naturalesa del seu sòl.

4. - S'entén per sòl de naturalesa urbana:

- El classificat pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.

- Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels què els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a



la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats, així com altres sòls d'aquest tipus a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.

- L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal qualsevol que sigui l'hàbitat en què es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- El sòl ja transformat per comptar amb el serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integrin els béns immobles de característiques especials.

5. - S'entén per sòl de naturalesa rústica el que no sigui de naturalesa urbana conforme al que disposa l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.

6. - Es consideren béns immobles de característiques especials els inclosos en els següents grups:

a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.

b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament al rec.

c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.

d) Els aeroports i ports comercials.

A efectes de la inscripció d'aquests immobles al Cadastre i de la seva valoració no s'exclourà la maquinària integrada a les instal·lacions, ni aquella que formi part físicament de les mateixes o que estigui vinculada funcionalment a elles.



7. - En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general iniciats per la Direcció General del Cadastre des de l'1 de gener de 2003, serà d'aplicació la classificació de béns definida en els apartats 3, 4, 5 i 6 anteriors, amb l'excepció de les construccions situades en sòl rústic, que conservaran la seva naturalesa, d'acord amb el que estableix l'apartat 8.

Tot això en concordança amb el que respecte a la classificació de béns immobles estableix la normativa del Cadastre Immobiliari.

8.- Les construccions ubicades en sòl rústic que no resultin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals, mantindran la seva naturalesa urbana fins la realització, amb posterioritat a 1 de gener de 2006, d'un procediment de valoració col·lectiva general, sigui quina sigui la classe d'immobles a què aquest es refereixi. . Fins aquesta data, els béns immobles que figurin o que es donin d'alta en el Cadastre Immobiliari tindran la naturalesa que els correspondria conforme la normativa anterior.

9. - En cas que es realitzi un procediment de valoració col·lectiva general referit a immobles urbans, s'ha de determinar simultàniament un nou valor cadastral per a tots els immobles que tinguin una construcció en sòl de naturalesa rústica.

Aquests valors, s'obtenen per la suma de dos components:

Primer component

Està integrat, al seu torn, per dos elements:

1. El valor del sòl de la superfície ocupada per les construccions, determinada per aplicació dels mòduls específics aprovats per ordre del ministre d'Economia i Hisenda, EHA 1882/2006, o altres que puguin aprovar-se posteriorment.
2. El valor de la construcció, que s'obté per aplicació de regles idèntiques a les que es determinin per a l'obtenció del valor de les construccions dels béns immobles urbans en la ponència de valors de la qual porta causa el procediment de valoració col·lectiva.

Segon component

El valor cadastral vigent del sòl de l'immoble no ocupat per construccions; normalment destinat a cultius.

10.- No estan subjectes a l'impost:



a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït **per als usuaris.**

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 i els béns patrimonials, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2 - Subjectes passius

1.- Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també 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, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el qui hagi de satisfer el major cànon.

2.- Els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

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 3 – Responsables

1.- 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.

2.- Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els coparticipants o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari.



3.- En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partíceps 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 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.
- c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.

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

6.- En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, 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 en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària.

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.

7.- A l'efecte del previst a l'apartat anterior 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.

L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.



8.- El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 6, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

9.- En 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 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4 – Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

1. - Gaudiran d'exempció els següents béns:

a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estan directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.

b) Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.

c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.

f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual 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 esmentades línies.

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



i) Els declarats expressament i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost. No gaudiran d'exempció quan estiguin afectes a explotacions econòmiques.

j) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 63 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

k) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, 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 que les entitats sense fins lucratiu 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 lucratiu, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

2.- Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat el següents béns:

a) Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.

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 assortirà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

b) Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns immobles rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra.

Article 5 – Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

1 . Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a 6 euros.



b) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el Municipi sigui inferior a 6 euros.

2 . Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota de l'impost els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

La bonificació de l'article 4.2 a) (habitatges de protecció oficial) no és acumulable amb la bonificació anterior. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per gaudir d'ambues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

3.- Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent ostentin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritament de l'impost, tindran dret a una bonificació del 55% en la quota íntegra, (categoria general: de 3 a 4 fills (o dos si és un/a disminuït/disminuïda) o del 75% de la quota íntegra (categoria especial: 5 fills o més (o 4 si un/una és disminuït/disminuïda) sempre que l'immoble de què es tracti tingui una base liquidable inferior a **166.000 euros** i constitueixi l'habitatge habitual de la família . S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família monoparental (articles 4 i 5 del Decret 151/2009 de 29 de setembre de desplegament parcial de la Llei 18/2003 de 4 de juliol, de suport a les famílies), a la data de meritament de l'impost , tindran dret a una bonificació en els mateixos termes i condicions que per als titulars de família nombrosa indicats al paràgraf anterior, essent de categoria especial les famílies monoparentals amb dos fills o més o aquelles en què el progenitor o un fill o filla tingui reconeguda una discapacitat o estigui incapacitat per treballar, i categoria general la resta de famílies monoparentals.

Aquestes bonificacions de caire pregat, es podran sol·licitar anualment fins al dia 31 de maig de l'any de l'exercici corresponent per comprovar que es reuneixen o es continuen reunint les condicions exigides.

4.- S'estableix una bonificació d'un 30% (article 74-5 de la Legislació d'Hisendes Locals estableix un màxim del 50%) de la quota íntegra de l'impost sobre béns immobles als immobles on s'hagi instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol i només per



aquells casos que no restin obligats per normativa supramunicipal a la seva instal·lació. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a què les instal·lacions estiguin en funcionament i les que siguin per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

5.- En aquells casos en que per a un mateix exercici, el subjecte passiu pugui ser beneficiari de dues o més bonificacions, obligatòries o potestatives, només s'aplicarà la bonificació de major quantia.

6.- En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació prevista en aquesta ordenança per als titulars de famílies nombroses o monoparentals s'aplicarà a la quota corresponent el percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa o monoparental.

7.- Els immobles declarats expressament i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost, que no gaudeixin d'exempció per estar afectes a explotacions econòmiques gaudiran d'una bonificació del 25%.

8.- Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en el que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concorre circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació i justifiquin aquesta declaració.

Per reconèixer aquesta bonificació es tindrà en consideració:

- Que les activitats econòmiques es realitzin en immobles de propietat municipal.

- Que dites activitats facin referència a habitatges dotacionals, centres cívics i altres equipaments d'especial interès municipal.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Article 6 - Base imposable i base liquidable

1. - La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.



Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en la Llei del Cadastre Immobiliari.

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

3.- La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya.

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. En aquests casos, la base liquidable podrà notificar-se conjuntament amb la liquidació tributària corresponent.

5.- En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, la reducció s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'Impost la sol·licitin.

6.- La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

7. - El valor base serà el què s'indica a continuació en cadascun dels següents casos:

a) Per a aquells immobles en els quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el



valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig de valor del municipi, determinat per la Direcció general del Cadastre.

En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

c) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació.

En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la qual tenien, el valor base es calcularà d'acord amb allò que disposa el paràgraf b) anterior.

8.- En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti a la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

9.- La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte a l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

10.- En els béns immobles de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a l'efecte de determinar la base liquidable de l'impost.



Article 7 – Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec

- 1.- La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
- 2.- El tipus de gravamen serà el **0,538%** quan es tracti de béns urbans, i el 0,65% quan es tracti de béns rústics .
3. - El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà l'1'3 per cent.
- 4.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

Article 8 . Normes de gestió.

1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4.

1.1 Per a gaudir de les exempcions dels apartats h), i), j), k), es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s' haurà d' acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

1.2. La bonificació establerta a l'apartat 2.a de aquest article, no és acumulable amb la bonificació de l'article 5, apartat 2.

Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir d'ambdues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

2. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 5.

2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el límit dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual.

2.2. El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 2 comprendrà des del període impositiu següent a aquell que s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.



Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran d'aportar la següent documentació i complir els següents requisits:

- a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- b) Acreditar 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 la AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre Societats.
- c) Sol·licitar la bonificació abans de l'inici d'obres, aportant fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.
- d) Presentar una còpia del rebut anual de l'IBI, (*) o del document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

2.3. La bonificació establerta a l'apartat 3 de l'article 5, es podrà sol·licitar fins al dia 31 de maig de l'any de l'exercici corresponent.

2.4 El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 4 comprendrà des del període impositiu següent a aquell que consti al certificat que determini que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent o el d'instal·lació de plaques fotovoltaiques per producció d'energia elèctrica el document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora, i sense que, en cap cas, pugui excedir de cinc períodes impositius o que la suma de les bonificacions concedides per aquests motius siguin superiors al 50% del cost de la instal·lació que figura a la llicència d'obres.

Per gaudir de l'esmentada bonificació les persones interessades hauran d'aportar la següent documentació:

- a) Còpia de la llicència d'obres de la instal·lació, o en el seu defecte comunicat previ d'obres presentat davant l'Ajuntament.
- b) Cèdula d'habitabilitat



- c) Fotocòpia del Document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora
- d) Document acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió.
- e) Certificat que els col·lectors inclosos als sistemes de producció de calor disposen de la corresponent homologació per l'administració competent.
- f) Estar al corrent del pagament de l'IBI.

Els punts c) i d) només els hauran de complimentar les instal·lacions solars d'aprofitament elèctric.

El punt e) l'haurà de complimentar les instal·lacions solars d'aprofitament d'aigua calenta sanitària.

Tota sol·licitud s'haurà de fer per un únic immoble. En cas d'instal·lació en una comunitat de propietaris caldrà aportar les certificacions per cadascun dels immobles que es vulguin acollir a la bonificació i fer un tràmit per a cada immoble.

S'entén per immoble tota finca urbana o rústica que tingui una referència cadastral única.

La bonificació perdrà la seva efectivitat en cas que el sistema de captació de l'energia solar deixi de funcionar.

La bonificació fiscal no serà d'aplicació als béns immobles que hagin de complir obligatòriament amb els requisits dels edificis amb consum gairebé zero, o que estiguin obligats per qualsevol normativa vigent a la realització d'una instal·lació amb energia solar fotovoltaica.

L'Ajuntament podrà revisar les instal·lacions o exigir certificats i/o informes necessaris per controlar que la instal·lació de l'aprofitament de l'energia solar estigui en funcionament.

En cas que un cop realitzada visita d'inspecció s'observi el desús de les instal·lacions, que vindrà indicat perquè a la factura elèctrica no s'observi l'autoconsum, entre d'altres extrems o la inexistència de plaques o la no



connexió d'aquestes o el mal estat general de canonades, la bonificació decaurà en aquell mateix exercici.

Per procedir a la revisió es notificarà el titular qui haurà d'estar present o deixar accedir a la instal·lació en el dia i hora comunicat. En cas de no deixar accedir a la revisió o no estar present el dia i hora comunicats s'entendrà que desisteix de la bonificació.

Caldrà tramitar un expedient amb vista i audiència per un termini no inferior a 10 dies a l'interessat, amb posterior resolució.

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

Article 9 - Període impositiu i acreditament de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.

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

3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el que preveu l'article 10 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en que es van produir, amb independència del moment en que es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, en la data que la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en que els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la qual ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia u de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.



Article 10 – Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits de comunicació o de sol·licitud previstos en els apartats següents.

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 tals les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei General Tributària.

3. Es podran presentar davant l'Ajuntament o davant el Cadastre les següents sol·licituds:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com 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.

Article 11. Actuacions per delegació

1. Si la gestió del tribut ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes a l'article anterior seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

2. Les modificacions de titularitat es sol·licitaran a l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària, el qual tramitarà el canvi de nom, si s'escau, per delegació de la Direcció General del Cadastre.

En particular, quan l'ORGT conegui de les transmissions de propietat per haver rebut informació dels Notaris competents o del Registre de la Propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència Territorial del Cadastre.

3. Les declaracions de variacions diferents de les esmentades al punt anterior podran presentar-se en l'Ajuntament o en l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària.

Els tècnics d'aquest Organisme responsables de la col·laboració en matèria cadastral realitzaran les tasques adients i traslladaran la documentació corresponent al Cadastre.

4. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària 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 Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

Article 12 – 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 concessió 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 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.



2. 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.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.

4. 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 13 - Règim d'ingrés

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

Els obligats tributaris que tinguin domiciliat el pagament del rebut de venciment periòdic gaudiran d'un fraccionament del deute en tres terminis. Les dates del càrrec en compte de cada termini figuraran en els edictes assenyalats en el paràgraf anterior.

Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel reglament General de Recaptació, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 5 del mes natural següent.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 20 del mes natural següent.

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



Article 14 – Impugnació dels actes de gestió de l'impost

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

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, d'acord amb d'allò que preveu l'article 6.4 d'aquesta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

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

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

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

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

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

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 reproduïen 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

1. Els beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2003, es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pregat, sigui necessària la seva sol·licitud.
2. Les exempcions concedides per l'Ajuntament, a l'empara de la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i d'Incentius Fiscals a la Participació Privada en Activitats d'Interès General, mantindran la seva vigència fins el 31 de desembre de 2004.
3. Els beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2022, es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pregat, sigui necessària la seva sol·licitud durant un termini màxim de 5 anys a comptar des de l'exercici 2022 i fins l'exercici 2026 com a màxim.

Disposició final

Aquesta Ordenança aprovada provisionalment la seva modificació pel Ple en sessió celebrada el dia 2 de novembre, ha restat aprovada definitivament en data 27 de desembre de 2021 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2022, i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

La present ordenança ha estat publicada al BOP del dia 29 de desembre de 2021.

Tiana, desembre 2021.