

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

Article 1. Fet imposable

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, el fet imposable del qual és 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. Tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics els situats en sòl de naturalesa urbana o rústica respectivament.
3. S'entén per sòl de naturalesa urbana:
 - El classificat pel planejament urbanístic com urbà.
 - El que tingui la consideració d'urbanitzable i estigui inclòs en sectors així com la resta del sòl classificat com urbanitzable a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desenvolupi.
 - El sòl ja transformat per comptar, com a mínim, amb xarxa viària, abastament d'aigua, sanejament d'aigües i subministrament d'energia elèctrica o per estar comprès en àrees consolidades per l'edificació en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.
Es considerarà també de naturalesa urbana el sòl en el qual puguin exercir-se facultats urbanístiques equivalents als anteriors segons la legislació autonòmica.
4. S'entén per sòl de naturalesa rústica aquell que no sigui de naturalesa urbana d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.
5. 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.
6. 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 2,3, 4 i 5 anteriors, amb l'excepció de les construccions situades en sòl rústic, que conservaran la seva naturalesa, d'acord amb el que estableix l'apartat 7 .a).
Tot això en concordança amb el que respecte a la classificació de béns immobles estableix la normativa del Cadastre Immobiliari.
7. La classificació de béns immobles rústics i urbans descrita en els apartats anteriors, tindrà efectivitat des de l'1 de gener de 2006. 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, les particularitats de la qual es detallen a continuació:
 - a) Són de naturalesa urbana:

- El sòl que es refereix l'apartat 3 i també els terrenys que es fraccionin en contra d'allò que disposa la legislació agrària, sempre que l'esmentat fraccionament desvirtui el seu ús agrari.

- Les construccions situades en sòl de naturalesa urbana, o en els terrenys de naturalesa rústica que no siguin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.

b) Són de naturalesa rústica:

- Els terrenys que no tinguin la consideració d'urbans d'acord amb el que disposa la lletra a) d'aquest apartat.

- Les construccions de naturalesa rústica, entenent com a tal els edificis i instal·lacions de caràcter agrari, que situats en els terrenys de naturalesa rústica siguin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.

8. 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 dels municipis en que estiguin enclavats:

Els de domini públic afectes a ús públic

Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Els béns patrimonials, exceptuats igualment els 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, constitueixen 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 de l'article 1 d'aquesta Ordenança

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

2. 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 competent, segons el termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança, 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 .

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, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública

Article 3. Responsables

La responsabilitat tributaria es regularà en els termes establerts en els articles 41, 42 i 43 de la Llei General Tributària..

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 les 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 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. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els béns immobles quina quota líquida sigui inferior a 3 (tres) Euros.
3. 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.

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

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització.
 - Certificat emès per l'Administració educativa competent sobre la superfície destinada a l'activitat concertada.
 - Plànols de les instal·lacions on es destaquï la superfície destinada a l'activitat concertada.
- 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 reuneixin 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 un antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Reial 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 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.
- 4. Si prèvia acreditació dels requisits establerts pel gaudiment de l'exempció aquesta es declara, l'Ajuntament, o Administració encarregada de la gestió del tribut en els termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança, expedirà un document que acrediti la seva concessió. Les exempcions sol·licitades amb posterioritat al meritament de l'impost, tindran efectes, des del període impositiu següent a aquell en que se sol·liciti.

Article 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 90 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 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:

- El benefici només s'atorgarà a subjectes que realitzin activitats que suposin l'ordenació per compte propi dels medis de producció i de recursos humans o d'un d'ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.
- 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'immobilitzats d'aquestes empreses.
- Per renovar el benefici fiscal a partir del primer període impositiu d'aplicació caldrà trametre una nova sol·licitud a l'òrgan encarregat de la gestió, acreditar el compliment de la resta de requisits inicials així com la realització efectiva d'obres d'urbanització o construcció.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de la titularitat d'algun dels drets gravats amb l'impost
- Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en la que consti la data de l'inici de les obres.
- Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats econòmiques.
- Còpia del rebut de l'Impost sobre béns immobles respecte al bé immoble respecte al que se sol·licita la bonificació.

- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
 - Anualment caldrà aportar un certificat expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució de les mateixes i sobre les obres d'urbanització o construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.
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 els condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acrediti l'obtenció de la qualificació definitiva amb posterioritat al meritament del primer període impositiu d'efectivitat dels nous valors, aquest serà el primer període impositiu bonificat.
- Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, des del període impositiu següent a aquell en que se sol·liciti.
- Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:
- Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI expedit sobre l'immoble o sobre el solar sobre el que s'ha construït l'immoble.
 - Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.
 - Si el sol·licitant és una persona diferent del titular cadastral de l'immoble respecte al qual se sol·licita la bonificació, caldrà acreditar la titularitat del dret gravat.
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 el termes establerts a la Llei 20/90, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les Cooperatives.
4. No podrà ser reconeguda la comptabilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. 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 bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

Article 6. Determinació de la quota líquida

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 al Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.
3. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen següents:

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	0,52
Béns immobles rústics	0,31
Béns immobles de	0,6

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

Article 7. 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 produeixin efectes cadastrals. 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 prevista a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 8. Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, 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 Tarragona, 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 2 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 9. 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 padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini de quinze dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-lo 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 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 27 de febrer.
4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió, 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 10. 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 97 i següents de Llei General tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 62 de la Llei General Tributària..
3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals.

Disposició adicional .

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

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal, aprovada definitivament pel Ple en sessió celebrada en data 14 de desembre de 2004 començarà a regir el dia 1r. de gener de 2005 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.