



ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fet imposable

De conformitat amb el que preveu l'article 60 del RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'hisendes locals, el tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns Immobles aplicable en aquest municipi queda fixat en els termes en què s'estableix en aquesta ordenança.

Article 2. Subjectes Passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, i també les herències pendents d'acceptació, comunitat de béns i altres entitats, que sense personalitat jurídica, constitueixin una entitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que posseeixin la titularitat d'un dret constituït del fet imposable de l'impost.
2. Els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comuns.
3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos cada any natura, estaran obligats a designar un representant amb domicili en el territori espanyol, a l'efecte de les seves relacions amb l'Hisenda Pública.

Article 3. 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 forma prevista en la Llei reguladora de les Hisendes Locals i en la Llei del Cadastre Mobiliari.

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

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

4. 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 necessària la sol·licitud dels subjectes passius de l'impost.

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

6. El valor base serà el que s'indica a continuació en cada un dels següents casos:

- a) Per aquells immobles dels quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació dels plantejaments 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 valor cadastral en el moment de l'aprovació d'aquestes, el valor base serà l'importa de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions citades, correspongui a l'exercici immediatament anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.
- b) Pels immobles el valor cadastral del qual s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció, com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, reparacions de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig del 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 agafarà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

- c) El componen individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva prevists en la normativa cadastral, exceptuant els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. La citada referència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat.

7. En el cas de modificació de valors cadastrals, que afectin ala totalitat dels immobles, el període de reducció, conclourà anticipadament i s'extingirà el dret de l'aplicació de la reducció pendent.

8. La reducció establerta en aquest article, no s'aplicarà respecte de l'increment de la imposable dels immobles, que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals, per l'aplicació dels coeficients establerts, en la Llei de Pressuposts Generals de l'Estat.

9. en els béns immobles classificats com a característiques especials, no s'aplicaran reduccions en la base imposable, a l'efecte de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 4. Tipus de gravamen i quota

- a) El tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns Immobles aplicable als de naturalesa urbana queda fixat en el 0'75 per cent.
- b) Quan s'efectuïn treballs de revisió cadastral i esdevinguin fermes els nous valors cadastrals de les finques urbanes, el tipus anterior es reduirà automàticament, com a període transitori, segons el següent:

- Primer exercici en què entri en vigor la revisió.....0'65%
- Segon exercici de vigència de la revisió.....0'70%
- Tercer exercici de vigència de la revisió.....0'75%

- c) Si la revisió cadastral s'efectua de forma successiva i no simultània, la reducció anterior s'aplicarà només a les finques revisades i no a la resta.



- d) El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicables als de naturalesa rústica queda fixat de la manera següent:
- Exercici 2017: 0,6%
 - Exercici 2018 i següents: 0,75%

Article 5. Període impositiu i meritació 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 9è d'aquesta ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es produïssin, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament tingui coneixement d'una modificació del valor cadastral respecte a la que figura en el seu padró, originant per algun dels fets, actes o negocis citats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si escau, en la data en què 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, que són els compresos entre el següent a aquell en què s'hagués produït i el present exercici.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent aquesta i als exercicis anteriors la quota satisfeta per l'IBI, però a raó d'una altra configuració de l'immoble, diferents de la que ha tingut en realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats, tindran efectivitat des del dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

Article 6. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constituïts del fet imposable de l'impost, al qual 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 .
2. Seran objecte de declaració segons correspongui, els següents fets, actes o negocis:
 - a) La realització de noves construccions i la implantació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No se consideraran com a tals, les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i els que afectin a tan sols a les característiques ornamentals o decoratives.
 - b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
 - c) La segregació, divisió, agregació o 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 la 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 Tributaria.

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

a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagués cessat en el dret que originà la citada 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 la superfície o d'usdefruit.

c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

Article 7. Actuacions per delegació

1. Les declaracions, comunicacions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament en els termes del conveni subscrit amb el Cadastre.

2. Les declaracions d'alta s'hauran de presentar en el Cadastre, o davant l'Ajuntament, acompanyades de la documentació reglamentaria necessària per l'assignació del valor cadastral. En cas que es presentin davant l'Ajuntament , els tècnics municipals realitzaran les feines que siguin de la seva competència en virtut del conveni de col·laboració subscrit amb el cadastre, i traslladaran el resultat a la Gerència Territorial , en el format establert per aquesta.

3. Les declaracions de modificació de titularitat jurídica del bé es podrà presentar davant l'Ajuntament, acompanyades d'una còpia de l'escriptura pública que formalitza la transmissió.

Quan la transmissió de domini es formalitzi en escriptura pública o es sol·liciti la inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu o del domini, l'interessat quedarà exempt de l'obligació de presentar la declaració, si s'acredita la referència cadastral.

4. Si l'Ajuntament coneix la modificació de titularitat per haver obtingut informació de notaris o del Registre de la Propietat, o bé perquè l'interessat ha presentat declaració, modificarà la seva base de dades i, en el format establert, traslladarà les variacions del Cadastre.

Article 8. 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 juntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions que condueixin 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 actes i les actuacions citades per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les sol·licitud per acollir-se als beneficiaris fiscals de caràcter pregat, previst en la llei, s'han de presentar davant l'Ajuntament, acreditant les circumstancies que fonamentin la sol·licitud.

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

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i de la 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 imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

Article 9. Règim d'ingrés

El període de cobrament pels valors rebuts notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament. El seu període d'ingrés en voluntari serà, com a mínim, de dos mesos, poguent ser fraccionat el pagament en tres fraccions d'una tercera part del total del deute cada una d'elles, sense devengar cap tipus d'interès.

Les liquidacions d'ingrés han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació.

Article 10. Vigència

Aquesta ordenança començarà a regir, un cop publicada l'aprovació definitiva i es mantindrà en vigor mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de l'Ajuntament.

- Modificada PL 29.09.2011 exp. 111/2011
- Modificada PL 25.10.2012 exp. 102/2012
- Modificada PL 21.12.2015 exp. 152/2015