



## ORDENANÇA FISCAL N.1

### IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. 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. 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.
3. No estan subjectes a aquest impost:
  - a) Les carreteres, els camins, les demás 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 2n. Subjecte Passiu

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.  
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 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 35.4 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 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. 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 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'hostaloria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges 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 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. Els béns de que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que els mateixos estiguin directament afectats al compliment dels fins específics dels referits centres. Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la corresponent sol·licitud la següent documentació:
- Acreditació de la titularitat del bé immoble
  - Acreditació de l'afectació del centre a finalitats sanitàries.

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 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 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'immobilitzat 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 els 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. Gaudiran d'una bonificació del 20% en la quota íntegra de l'impost per l'immoble que constitueix el domicili familiar habitual, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, en els termes continguts a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i normativa posterior que la desenvolupa o modifica, segons l'escalat i requisits següents:

- considerar com a domicili familiar habitual l'immoble en el que constin empadronats tots els membres de la unitat familiar. Si l'habitatge forma part d'un edifici en règim de propietat vertical en el que la base liquidable comprèn varis locals o habitatges independents, per a l'aplicació d'aquesta bonificació es prorratejarà la quota íntegra de tot l'edifici en funció de la superfície de l'habitatge ocupat per la unitat familiar del subjecte passiu, aplicant la bonificació, si s'escau, només a la part de quota resultant.

Aquesta bonificació s'aplicarà automàticament als qui reuneixin les condicions de subjecte passiu de l'impost, de titular de família nombrosa i els ingressos anuals de la unitat familiar, i sempre que tots els membres de la família estiguin empadronats en el municipi.

Els beneficiaris podran ser requerits per si haguessin d'aportar documentació addicional o aclariments a fi de poder aplicar l'esmentada bonificació.

Verificades les dades obtingudes, que s'han d'ajustar al contingut dels punts anteriors, s'aplicarà la bonificació, la qual només tindrà efectes per l'any en curs, tot i que l'organisme gestor de l'impost podrà prorrogar aquesta bonificació si el beneficiari continua reunint els requisits.

5. Tindran dret a una bonificació del 20% en la quota íntegra de l'Impost els habitatges de protecció oficial amb una antiguitat no superior a 20 anys i les que resultin equiparables a aquestes d'acord amb la normativa establerta per la Generalitat de Catalunya.

Aquesta bonificació tindrà una durada de quatre anys a comptar des de l'exercici 2016. En cap cas serà d'aplicació a aquells habitatges que hagin passat al mercat lliure o que durant aquest període puguin passar al mercat lliure.

D'acord amb l'establert a l'art. 73.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, la present bonificació es concedirà a petició de l'interessat.

6. 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 6è. Base Imposable.



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.

Article 7è. Tipus de gravamen i quota.

La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta al RDL 2/2004, de 5 de març. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen.

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

Per a l'exercici corrent serà el 0'88% quan es tracti de béns de naturalesa urbana i el 0,56% quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

Per als béns immobles de característiques especials el tipus serà l'1,3.

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

En el cas dels immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent se'ls exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost, d'acord amb el que s'estableix l'art. 72.4 del RDL 2/2004, de 5 de març.

Article 8è. Període impositiu i acreditament de l'impost.

1.- El període impositiu és l'any natural.

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

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 9è. Normes de gestió de l'impost.

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.

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

4.- 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 de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.

5.- La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o bé demostra fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

6.- 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.

Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del RDL 2/2004, de 5 de març.

7.- 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.

Les liquidacions d'ingress directe han d'ésser notificades de conformitat amb els articles 102 i Llei 58/2003, General Tributària, de 17 de desembre, i satisfetes en els períodes fixats per l'article 62 de la Llei General Tributària.

Passat el període voluntari de cobrament, sense haver efectuat el pagament, es dictarà la providència de constrenyiment i s'aplicarà el recàrrec del 20% una vegada notificada.

8.- Quan el deute tributari es satisfet després del període voluntari de cobrament, a més del recàrrec de constrenyiment referit al punt anterior, el deutor ha de pagar els interessos de demora computats al tipus d'interès legal vigent en la data de conclusió del període voluntari de cobrament i durant el temps transcorregut entre l'esmentada data i aquella en la qual té lloc el pagament es fa efectiu.





9.- Malgrat l'establert en els apartats anteriors es podrà fraccionar el pagament prèvia sol·licitud de l'interessat, amb els següents condicionants:

- el rebut haurà d'haver estat pagat íntegrament abans del 31 de desembre de l'any corresponent
- el fraccionament serà semestral
- aquest fraccionament no comportarà la incorporació d'interessos al rebut
- l'incompliment del pagament comportarà l'aplicació automàtica dels apartats, tal com s'estableix en els apartats 7 i 8 d'aquest article.

10.- D'acord amb l'article 76.3 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'exigirà l'acreditació de la declaració cadastral de nova construcció per la tramitació del procediment de comunicació prèvia o de concessió de la llicència de primera ocupació dels immobles. L'acreditació es realitzarà mitjançant aportació de la còpia del corresponent model 902- N de declaració aprovat per la Direcció General del Cadastre o el que en qualsevol altre moment pugui aprovar aquest organisme.

Article 10è. Vigència i data d'aprovació.

Aquesta ordenança va ésser aprovada pel Ple en sessió ordinària celebrada el 30 de novembre de 1.989. Modificada pel Ple de la Corporació en dates 21 de novembre de 1991, 13 de novembre de 1992, 19 de novembre de 1.993 i 15 de novembre de 1994, 30 d'octubre de 1996, 6 de novembre de 1997, 14 de febrer de 2003, 15 d'octubre de 2004, 19 d'octubre de 2005, 23 d'octubre de 2007, 21 d'octubre de 2010, 22 d'octubre de 2011, 26 de maig de 2012, 23 d'octubre de 2012, 16 d'octubre de 2013, 15 d'octubre de 2014 i 19 d'octubre de 2015.

Disposició Addicional

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.

L'ALCALDE

EL SECRETARI

