



ORDENANÇA FISCAL 2 IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES

ÍNDEX

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE	2
ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS.....	2
ARTICLE 3 SUCCESSORS I RESPONSABLES.....	3
ARTICLE 4 EXEMPCIONS.....	3
ARTICLE 5 BONIFICACIONS.....	4
ARTICLE 6 BASE IMPOSABLE.....	6
ARTICLE 7 TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA.....	6
ARTICLE 8 PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITAMENT DE L'IMPOST.....	6
ARTICLE 9 NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST	7
ARTICLE 10 RÈGIM D'INGRÉS	7
ARTICLE 11 IMPUGNACIÓ DELS ACTES DE GESTIÓ DE L'IMPOST	7
ARTICLE 12 VIGÈNCIA I DATA D'APROVACIÓ	8

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost la titularitat dels drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials següents:

a/ d'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a què estiguin 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 que hi ha 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 què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes de l'impost sobre bens immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, les 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 a 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. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, se'n faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, i serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindrà en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb les disposicions de l'article 3.3 d'aquesta ordenança.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta administració.

3. En els supòsits de separació matrimonial judicial o de divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús. En aquest cas s'exigirà l'acord exprés dels interessats.
4. Els contribuents o els substituïts del contribuent podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat amb les normes de dret comú.
5. Els obligats tributaris que no resideixin a l'Estat espanyol hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

ARTICLE 3 SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. **SUCCESSORS.** Pel que fa a la successió de persones físiques, de persones jurídiques i d'entitats sense personalitat, regirà el que disposen els articles 39 i 40 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària.
2. **RESPONSABLES.** En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del R.D.L. 2/2004 de 2 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
3. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupost d'una obligació, aquests quedaran solidàriament obligats, davant l'administració tributària, al compliment de totes les prestacions, d'acord amb el que disposa l'article 35.6 de la Llei general tributària.

ARTICLE 4 EXEMPCIONS

1. Gaudiran d'exempció en qualsevol cas els immobles següents:
 - a) aquells propietat de l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals 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 la forest veïnal en mà comuna.
 - c) aquells de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 03/01/1979 i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
 - d) els de la Creu Roja Espanyola.
 - e) els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals vigents i a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a representacions diplomàtiques, consulars i organismes oficials.

f) la superfície de forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, l'aprofitament principal de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.

g) els terrenys ocupats per les línies de ferrocarril i els edificis situats en els mateixos terrenys, destinats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. En conseqüència, no n'estan exempts els establiments d'hostalatge, espectacles, comercials i d'esbarjo, els edificis destinats a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció i les instal·lacions fabrils.

2. Tanmateix, estan exempts, amb sol·licitud prèvia:

a) Els béns immobles destinats a l'ensenyament per centres docents acollits total o parcialment al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afecta a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.

b) Els béns immobles declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural mitjançant reial decret tal com estableix l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i que estiguin inscrits en el Registre General a què es refereix el seu article 12 com integrants del patrimoni històric espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals 1^a, 2^a i 5^a de la Llei esmentada. Aquesta exempció es donarà exclusivament en les condicions establertes per l'article 63.2.b) de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

c) La superfície de les forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbrat subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de 15 anys comptadors des del termini impositiu següent a aquell en què es faci la sol·licitud.

d) Els béns immobles propietat dels centres sanitaris de titularitat pública, sempre que els mateixos estiguin directament afectes al compliment dels fins específics dels esmentats centres, quedant excloses de l'exempció aquelles superfícies destinades a usos diferents dels estrictament hospitalaris, que siguin susceptibles d'explotació separada. Aquesta exempció serà d'aplicació des del termini impositiu següent a aquell en què es faci la sol·licitud i tindrà caràcter indefinit mentre es mantinguin les condicions.

e) Els immobles rústics i urbans la quota líquida dels quals no superi la quantia de 6 €.

ARTICLE 5 BONIFICACIONS

1. Es concedirà la bonificació del 50% als 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 que no figurin entre els béns del seu immobilitzat. Per gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran de presentar la sol·licitud davant aquest Ajuntament abans de l'inici de les obres i el termini d'aplicació serà des del termini impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la finalització d'aquestes, sempre que en aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives i amb un màxim de tres terminis impositius.
2. Es concedirà una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost als habitatges de protecció oficial durant els tres terminis impositius següents al de la concessió de la qualificació definitiva com a tal. Aquesta bonificació es concedirà amb sol·licitud prèvia de l'interessat, que ho podrà fer en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres terminis impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, el termini impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

3. Es concedirà una bonificació del 95% en la quota íntegra als immobles rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.
4. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa tenen dret a una bonificació sobre la quota líquida de l'impost corresponent al domicili habitual de 80 euros, amb el límit que aquest import representi com a màxim el 90% de la quota íntegra.

A aquest efecte s'entendrà com a domicili habitual aquell en què figuri empadronat el subjecte passiu en la data d'acreditament de l'impost.

En cas que la quantitat indicada superi el 90% de la quota, aquesta es minorarà fins a percentatge indicat.

La bonificació es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

La bonificació es podrà sol·licitar fins al 31 de desembre de l'exercici immediat anterior a aquell en què hagi de tenir efectivitat, sense que pugui tenir caràcter retroactiu.

En cas que l'administració competent faciliti per via telemàtica a l'ajuntament o, en el seu cas, a l'O.R.G.T. les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada, es veuran lliurats d'aportar novament el títol en els anys posteriors al venciment d'aquest.

En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació aquí prevista s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que tingui el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

5. Es concedirà una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost per als béns immobles, en els que s'instal·lin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per a l'autoconsum, sempre que no es tracti d'una obligació d'instal·lació establerta per la normativa urbanística o les ordenances municipals. Aquesta bonificació s'aplicarà durant els tres terminis impositius següents a la seva concessió i estarà condicionada al compliment dels requisits següents:
 - És necessària la prèvia obtenció de la llicència urbanística corresponent davant l'ajuntament.
 - Les noves instal·lacions per a la producció de calor han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.
6. Els beneficis fiscals han de ser sol·licitats pel subjecte passiu de l'impost qui, en cap cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes. Tanmateix, l'efecte de la concessió de beneficis fiscals comença a partir del termini impositiu següent al de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.
7. Les bonificacions establertes als apartats 2, 4 i 5 d'aquesta article no són acumulables entre si. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu concorrin els requisits per gaudir de més d'una bonificació, s'aplicarà la de major quantia.

ARTICLE 6 BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i es podrà impugnar d'acord amb el que preveuen les normes del cadastre immobiliari.

Pel que fa a la base liquidable, caldrà atèner-se al que preveuen els articles 66, 67, 68 i 69 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

ARTICLE 7 TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

En compliment del que disposa l'article 72.6 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i dintre els límits establerts per l'article 72.1 del mateix text legal, el tipus de gravamen aplicable als béns immobles de naturalesa urbana d'aquest municipi per a l'exercici de 2018 i fins que s'acordi la modificació expressa, serà un 0,432%.

En us de la facultat que atorga als Ajuntaments l'article 72.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el tipus de gravamen diferenciat per als béns immobles urbans d'ús comercial, industrial, d'oficines, d'oci hostaleria i esportiu queda fixat per l'exercici de 2018 i fins que s'acordi la modificació expressa, en un 0,92%.

Aquest tipus diferenciat del 0,92% serà d'aplicació al 10% dels béns immobles urbans d'aquest terme municipal que, per cada us, tingui major valor cadastral, fixant-se a continuació al valor cadastral a partir del qual serà d'aplicació aquest tipus diferenciat:

US TIPUS INCREMENTAT	VALOR CADASTRAL
US COMERCIAL	203.000,00 €
US INDUSTRIAL	2.200.000,00 €
US OFICINES	605.000,00 €
US OCI HOSTALERIA	10.000.000,00 €
US ESPORTIU	20.000.000,00 €

El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de naturalesa rústega d'aquest municipi serà del 0,88%

S'estableix un recàrrec del 50% de la quota de l'impost aplicable a aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent. Aquest recàrrec s'exigirà als subjectes passius de l'impost, es meritirà el 31 de desembre de l'any i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, un cop s'hagi comprovat la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

ARTICLE 8 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. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.

ARTICLE 9 NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. Als efectes previstos a l'article 77 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els subjectes passius estan obligats a formalitzar les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, les declaracions de modificacions de titularitat, en cas de transmissió del bé, així com les restants declaracions per alteracions

d'ordre físic, econòmic o jurídic en els béns immobles que tinguin transcendència als efectes d'aquest impost.

2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors/rebut, com les liquidacions de venciment singular.
3. 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.

Transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades 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 10 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.
2. Els obligats tributaris que tinguin domiciliat el pagament del rebut de venciment periòdic gaudiran d'un fraccionament del deute en quatre terminis. Les dades de càrrec en compte de cada termini figuraran en els edictes assenyalats al paràgraf anterior.
3. Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:
4. Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes posterior.
5. Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes posterior.
6. Transcorreguts els períodes de pagament voluntaris descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, la qual cosa comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu previstos a la Llei general tributària.

ARTICLE 11 IMPUGNACIÓ DELS ACTES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. 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 comptador des de l'endemà de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.
2. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia per al total del deute tributari.

Malgrat això, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Si el motiu d'oposició es refereix a errades en la fixació del valor cadastral, imputables al cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal i aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos indeguts.

4. 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 comptadors des de l'endemà al de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.

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

ARTICLE 12 VIGÈNCIA I DATA D'APROVACIÓ

Aquesta ordenança ha estat aprovada per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 24 d'octubre de 1989 i modificada per acords del Ple de data 12 de desembre de 1991, de data 29 de desembre de 1992, de data 12 d'abril de 1994, de data 27 de desembre de 1994, de data 11 d'octubre de 1995, de data 5 de novembre de 1996, de data 30 d'octubre de 1997, de data 10 de desembre de 1998, de data 24 de desembre de 1999, de data 10 d'octubre de 2000, de data 25 d'octubre de 2001, de data 7 de novembre de 2002, de data 31 d'octubre de 2003, de data 14 d'octubre de 2004, de data 3 de novembre de 2005, de data 14 de desembre de 2006, de data 13 de desembre de 2007, de data 27 d'octubre de 2008, de data 16 d'octubre de 2009, de data 25 d'octubre de 2010, de data 28 d'octubre de 2011, de data 23 d'octubre de 2013, de data 19 de desembre de 2014, de data 29 d'octubre de 2015, de data 27 d'octubre de 2016 i de data 22 de desembre de 2017 i, tal com queda redactada regirà des del dia 1 de gener de 2018 fins a la seva modificació o derogació.

Sant Joan Despí, 2 de gener de 2018.