



2023

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Control del document

Títol	Ordenances Generals dels ingressos de dret públic municipal i Ordenances reguladores dels impostos, taxes i preus públics	
Elaborat per:	Servei d'Ingressos	
Data de creació:	22/12/2022	
Control de versions	Data	22/12/2022
	Versió	1
Estat formal	Òrgan Aprovació	Ple de l'Ajuntament
	Data d'aprovació	22/12/2022
	Publicació Oficial	BOPB 27/12/2022

2.2 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

CAPÍTOL I. FONAMENT LEGAL

Article 1

En compliment dels articles 15 i 59.1 apart. A) de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), s'exigeix l'Impost sobre béns immobles, d'acord amb allò que disposen els articles 60 a 77 de la mateixa llei, les disposicions que es dictin per al seu desenvolupament, i la present ordenança.

CAPÍTOL II. FET IMPOSABLE

Article 2

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 immobles mateixos o sobre els serveis públics als quals 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 de entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre que estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

3. Als efectes d'aquest impost tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entén, a efectes d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

Article 3

No estan subjectes a aquest impost:

a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre i quan siguin d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:

- Els de domini públic afectes a ús públic.
- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per a les persones usuàries.

CAPÍTOL III. SUBJECTE PASSIU

Article 4

1. Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones físiques i jurídiques, així com les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, mancades de personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició que siguin:

- a. Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.
- b. Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- c. Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- d. Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectes a la prestació de serveis públics, la gestió dels quals es porti a terme en la forma de concessió administrativa.

En el cas de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, es considera substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més alt.

2. L'anterior és d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

3. L'Ajuntament ha de repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu d'aquest, faci ús, mitjançant contraprestació, dels béns patrimonials o demaniaus.

4. El substituït del contribuent té dret a repercutir sobre la resta dels concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascú.

Article 5.- Responsables

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets esmentats queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigeix, en tot cas, per parts iguals.

CAPÍTOL IV. EXEMPCIONS

Article 6

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals i estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana, i els serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa nacional.
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comú.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques, legalment reconegudes, en els termes previstos en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els que siguin propietat de la Creu Roja.

- e) Els immobles a què sigui d'aplicació la exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers, destinats a la representació diplomàtica, consular o als organismes oficials.
- f) La superfície de les forest poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, de les quals el principal aprofitament 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 línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. En conseqüència, no estan exempts els establiments d'hostaleria, d'espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Prèvia sol·licitud, estan exempts:

- a) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
- b) La superfície de les muntanyes en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.
Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.
- c) Els béns immobles declarats de manera expressa i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, d'acord amb els requisits establerts a l'article 62.2.b) del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

3. Prèvia comunicació, seran exempts els béns dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos a l'article 15è de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

4. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no té caràcter retroactiu.

CAPÍTOL V. BONIFICACIONS

Article 7

1. Bonificació per a immobles objecte d'activitat immobiliària

Tenen dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre i quan així es 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, de 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 de gaudi de la bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a la finalització d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o de construcció efectiva, i sense que l'esmentat termini de gaudi pugui excedir dels tres períodes impositius. Les sol·licituds presentades fora de termini tindran efectes per l'exercici següent en què es presenti la sol·licitud.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats han de complir els següents requisits:

- a. L'acreditació de la data en què està previst iniciar les obres d'urbanització o de construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director de les obres.
- b. L'acreditació que certifiqui que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, de construcció i de promoció immobiliària, la qual es fa mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

c. L'acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es fa mitjançant certificació de l'administrador de la societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'Agència estatal d'administració tributària, a efectes de l'impost sobre societats.

2. Bonificació per a habitatges de protecció oficial

Gaudeixen d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost els habitatges de Protecció Oficial, i els que hi resultin equiparables conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya durant un termini de 5 anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva. Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels cinc períodes impositius de durada d'aquest i surt efectes, si s'escau, des del període impositiu en què es sol·liciti. Aquesta bonificació no és acumulable ni amb la bonificació per família nombrosa ni amb la bonificació per empreses d'urbanització, ni amb la bonificació per energies renovables, atorgant en cada cas la que resulti més beneficiosa.

3. Bonificació immobles rústics de cooperatives

Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives agràries i d'Explotació comunitària de la terra, d'acord amb el que preveu la Llei 20/1990, de 19 de desembre sobre règim fiscal de les cooperatives.

4. Bonificació per a famílies nombroses

Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titular de família nombrosa en la data de meritació de l'impost, tindran dret a una bonificació en la quota de l'IBI amb un màxim de 250€ sempre que l'immoble del que es tracti constitueixi l'habitatge habitual de la família.

El percentatge de bonificació serà en funció de la categoria de família nombrosa, d'acord amb la legislació específica de famílies nombroses i la suma de la renda de tots els membres que constin indicats al títol de família nombrosa:

Renda	FN especial o membres amb discapacitats i en el cas que la unitat familiar hi hagi alguna víctima de violència contra la dona	FN categoria general
Fins a 35.000 €	70%	50%
De 35.001 a 42.000 €	60%	40%
De 42.001 a 49.000 €	50%	30%
De 49.001 a 56.000 €	40%	20%

Als efectes de determinar els ingressos bruts, es prendrà en consideració la suma de la base imposable general més la base imposable de l'estalvi de la declaració de l'IRPF de l'últim exercici tancat, o en el seu defecte, els rendiments íntegres del treball.

Els requisits per gaudir-ne són els següents:

- Tenir reconeguda la condició de família nombrosa en data 1 de gener de l'exercici pel qual se sol·liciti la bonificació, d'acord amb la normativa vigent, i estar en possessió del títol corresponent. La bonificació s'atorgarà en funció del que estableixi aquest títol.
- El subjecte passiu de l'IBI ha de ser membre de la família nombrosa i estar empadronat a data 1 de gener a l'habitatge habitual d'aquesta.

Les persones cotitulars que no es trobin empadronades en el domicili familiar no tindran dret a aquest benefici fiscal. La bonificació serà aplicada en el rebut que li pertoqui abonar al subjecte passiu beneficiari d'aquesta bonificació.

Només s'atorgarà la bonificació per l'habitatge habitual que serà aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants, i en conseqüència només es concedirà per un habitatge.

Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació mitjançant instància a la que acompanyaran la següent documentació:

- Títol de família nombrosa vigent.
- Certificat de convivència, fent constar que tots els membres de la família viuen en la mateixa finca.
- Acreditació dels ingressos, amb la declaració de renda de l'últim exercici tancat, dels membres de la família nombrosa.

El període per a fer la petició serà des de l'1 de febrer fins el 31 de maig.

La documentació podrà ser substituïda per una autorització específica de l'interessat a favor de l'Ajuntament per consultar la informació dels registres públics de les administracions corresponents. Tanmateix també es podrà requerir la declaració responsable de la persona sol·licitant.

La concessió de la bonificació tindrà efectes durant el període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars i es compleixin els requisits que contemplin les ordenances fiscals vigents per a cada exercici.

En tot cas, el rebut s'haurà de pagar dins del període voluntari i, si s'accepta la sol·licitud, es procedirà al retorn de la quantitat que correspongui en aplicar la bonificació.

El present benefici fiscal és incompatible amb qualsevol subvenció o ajut a l'habitatge habitual, inclosos els ajuts per a famílies monoparentals i per raó de capacitat econòmica. En conseqüència, donat el cas, la persona beneficiària tindrà dret només a una d'elles.

5. Bonificació obres que fomentin estalvi energètic i energies renovables

Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant els tres períodes impositius següents a la data de legalització de la instal·lació.

L'aplicació d'aquesta bonificació restarà condicionada a què:

- La instal·lació solar no sigui obligatòria per normativa.
- La instal·lació estigui degudament legalitzada i/o registrada en l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.
- El subjecte passiu hagi presentat a l'Ajuntament el comunicat d'obres que correspongui.
- El subjecte passiu justifiqui la seva participació econòmica, en el cas d'instal·lacions comunitàries.
- El subjecte passiu no sigui beneficiari de la bonificació de l'IAE per la mateixa instal·lació i entitat o altres ajuts de l'Ajuntament o altres organismes pel mateix concepte. En el cas que l'interessat tingui dret a les dues, únicament li serà concedida la més favorable.

Únicament es podrà gaudir d'aquesta bonificació un sol cop per edifici o solar. En cap cas donaran dret a la bonificació les ampliacions o modificacions de les instal·lacions existents. L'import acumulat de la bonificació en els tres anys no pot superar el cost de la participació econòmica del sol·licitant en la instal·lació de generació en el cas d'instal·lacions col·lectives o el cost de la instal·lació en el cas que es tracti d'una instal·lació individual, amb el límit màxim de bonificació acumulada de 2.250 euros

(750 euros per any). En cas contrari s'haurà de reintegrar l'import econòmic corresponent a l'excés de bonificació.

A aquest efecte, el cost de la instal·lació es considerarà amb IVA, en el cas que la sol·licitud la faci una persona física, i sense IVA, en cas de sol·licitud per una persona jurídica.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat/a en el termini de tres mesos posteriors a la data de registre del tràmit de legalització de la instal·lació a l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya, acreditant:

- a) el document d'admissió del comunicat d'obres per l'Ajuntament;
- b) la factura de la instal·lació executada signada i segellada per l'empresa instal·ladora;
- c) en el cas d'instal·lacions col·lectives en edificacions amb divisió de propietat horitzontal, còpia de l'acta de la comunitat de propietaris que inclogui:
 - l'acord de participació i repartiment de costos de la instal·lació,
 - el consentiment exprés signat per tal que un tercer presenti una sol·licitud única de bonificació en nom de tots els participants, actuant com a representant, si escau;
- d) el justificant de presentació de la declaració responsable per a instal·lacions tèrmiques i elèctriques en edificis en el registre d'entrada de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

6. Bonificació per assentaments de població singularitzats

Gaudiran d'una bonificació de fins un màxim del 50% de la quota íntegra de l'impost els immobles urbans que d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic corresponguin a assentaments de població singularitzats per la seva vinculació o preeminència d'activitats primàries de caràcter agrícola, ramader, forestal, pesquer o anàlogues i que disposin d'un nivell de serveis de competència municipal, infraestructures o equipaments col·lectius inferior a l'existent a les àrees o zones consolidades del municipi, sempre que les seves característiques econòmiques aconsellin una protecció especial.

7. Bonificació per als equipaments esportius

L'Ajuntament bonificarà fins un 95% de la quota de l'impost a favor dels subjectes passius que siguin titulars d'equipaments d'ús esportiu i que desenvolupin l'activitat esportiva en participació o col·laboració amb els programes municipals establerts per la Direcció d'Esports.

L'immoble pel qual es demani la bonificació ha de tenir la qualificació urbanística d'equipament esportiu, així com ha de realitzar activitats econòmiques declarades d'interès o utilitat municipal.

La graduació de la bonificació es farà per decret d'Alcaldia, a la vista de l'informe acreditatiu del compliment del requisit del grau de participació amb el programa municipal de la Direcció d'Esports. Aquesta bonificació haurà de ser sol·licitada per instància de la persona interessada, dins del període de pagament voluntari de l'impost, per tal que tingui efectes en el mateix exercici en què es demani.

Aquesta bonificació serà vigent l'any de sol·licitud i el següent, per tant, tindrà una durada màxima de dos anys.

Per gaudir d'aquesta bonificació l'entitat beneficiària ha d'estar al corrent de les seves obligacions envers les administracions públiques i despeses de companyies subministradores.

En el cas que aquests equipaments siguin públics, el termini de durada de la bonificació serà l'establert expressament pel Ple de l'Ajuntament en el conveni o acord corresponent.

8. Bonificació per habitatges cedits a la borsa de lloguer i a altres programes municipals de foment del lloguer assequible.

L'Ajuntament bonificarà la quota de l'impost a favor de les persones físiques propietàries d'habitatges que els aportin a la borsa de lloguer municipal o a altres programes municipals de foment del lloguer assequible.

La bonificació serà atorgada de forma automàtica, sempre que l'ordenança fiscal vigent reconegui aquest benefici fiscal i un cop s'hagi acreditat, mitjançant informe del Servei d'Habitatge d'aquest Ajuntament, que l'habitatge ha estat cedit a la Borsa de Lloguer Municipal o a altres programes municipals de foment del lloguer assequible, o bé que continua la seva vinculació amb els programes esmentats.

La bonificació es calcularà en funció del temps que l'habitatge hagi estat llogat en l'exercici fiscal anterior. En concret, es bonificarà el 70% de la quota de l'IBI quan els habitatges romanguin en algun d'aquests programes durant un període superior als 9 mesos; el 50% de la quota de l'IBI quan ho facin durant un període entre 3 i 9 mesos; i un 25% de la quota de l'IBI quan ho facin durant un període superior a 1 mes.

En el cas que la finca cedida a la borsa de lloguer municipal no hagi regularitzat la divisió horitzontal corresponent, la bonificació s'aplicarà només sobre la superfície cedida a la borsa, acreditada pel Servei Municipal d'Habitatge.

Qualsevol incompliment de les condicions reguladores de la Borsa de Lloguer Municipal o de la resta de programes municipals de foment pel lloguer assequible per part de les persones beneficiàries, suposarà la pèrdua de la present bonificació a partir del següent exercici fiscal.

9. Bonificació per instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics.

Gaudiran d'un 50% de bonificació de l'impost els béns on s'hagin instal·lat punts de recàrrega de vehicles elèctrics, que disposin de la corresponent homologació per part de l'administració competent, així com la seva incorporació no sigui obligada per la normativa vigent. També en gaudiran els béns on s'hagin instal·lat un nombre de punts de recàrrega que excedeixi l'obligatorietat. La bonificació no podrà superar la quantitat de 20 euros i tindrà vigència durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació.

L'aplicació d'aquesta bonificació restarà condicionada a l'acceptació per part de l'Ajuntament de la comunicació d'obra menor corresponent.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de tres meses posteriors a la inscripció de la instal·lació en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC), acreditant la comunicació municipal d'obres, el certificat d'inscripció en el RITSIC i les factures acreditatives de la inversió econòmica realitzada. No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels punts de recàrrega de vehicles elèctrics siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

Aquesta bonificació no és acumulable ni amb la bonificació per família nombrosa ni amb la bonificació per empreses d'urbanització, ni amb la bonificació per les vivendes de protecció oficial, atorgant en cada cas la que resulti més beneficiosa.

En cap cas la quantitat de la bonificació serà superior al cost econòmic de la instal·lació.

CAPÍTOL VI. BASE IMPOSABLE

Article 8

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles que es determina, notifica i és susceptible d'impugnació conforme a allò que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

CAPÍTOL VII. BASE LIQUIDABLE

Article 9

És el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència territorial del cadastre i es pot recórrer davant del Tribunal econòmic administratiu regional competent.

CAPÍTOL VIII. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

Article 10

El tipus de gravamen és el 0,58% quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el tipus de gravamen és:

Coeficient general	0,5955 %
Tipus diferenciats:	
ÚS A: MAGATZEMS I ESTACIONAMENTS	1,0453 %
ÚS C: COMERCIAL	1,0453 %
ÚS G: OCI I HOSTALERIA	1,0453 %
ÚS I: INDÚSTRIA	1,1182 %
ÚS O: OFICINES	1,0453 %
ÚS P: EDIFICIS SINGULARS	1,0453 %
ÚS R: RELIGIÓS	1,0453 %

Llindars de valors cadastrals per tipus diferenciats (Els llindars corresponen al 10% dels valors cadastrals més alts en tots els usos que s'expressen seguidament, excepte en l'ús de magatzem estacionament, que és inferior).

ÚS	Descripció	Llindar V.C.
A	MAGATZEM ESTACIONAMENT	27.609 €
C	COMERCIAL	151.740 €
G	OCI I HOSTELERIA	1.856.347 €
I	INDUSTRIAL	473.424 €
O	OFICINES	292.032 €
P	EDIFICIS SINGULARS	3.798.755 €
R	RELIGIÓS	1.561.283 €

El tipus de gravamen serà de l'1,3 % per immobles de característiques especials per tipologia autopistes.

En el cas que l'ús principal assignat a un bé immoble per la Gerència Regional del Cadastre entri en contradicció amb els usos urbanístics previstos al pla general aprovat vigent i aquest ús comporti l'aplicació del tipus diferenciats, s'aplicarà el tipus corresponent a la parcel·la, d'acord amb l'informe del servei de planejament urbanístic de l'ajuntament.

CAPÍTOL IX. PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITACIÓ DE L'IMPOST

Article 11

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 hagin de ser objecte de declaració o de comunicació davant del cadastre immobiliari tenen efectivitat en la data de meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials ha de coincidir amb la prevista en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. Quan l'Ajuntament tingui coneixement de la conclusió d'obres que originin una modificació del valor cadastral respecte al que figura en el padró, ha de liquidar l'IBI en la data que la Gerència territorial li notifiqui el nou valor cadastral.

5. La liquidació de l'impost comprèn la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

CAPÍTOL X. NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

Article 12

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades davant l'Administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen una modificació del seu règim.

2. S'agruparan en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics ubicats al terme municipal de Mataró.

Article 13

1. Les alteracions que facin referència a immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinen l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions que portin a la seva inscripció en el cadastre immobiliari, conforme a allò que estableixin les seves normes reguladores.

2. Les declaracions d'alta s'han de presentar en el cadastre o a l'Ajuntament acompanyades de la següent documentació:

Fotocòpia de l'últim rebut tributari de l'impost sobre béns immobles o contribució territorial satisfet sobre la finca objecte de declaració, si es disposa.

A més a més dels indicats, i segons el tipus de declaració, s'ha d'adjuntar els següents documents:

a) Per nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació:

1. Plànol de situació.
2. Plànol del solar.
3. Plànols definitius de cada planta diferent.
4. Certificat final d'obra o llicència de primera ocupació.
5. Fulls d'annexos de dades tècniques. Quan existeixi més d'un titular, tants fulls de l'annex I (relació de titulars) com siguin necessaris.

b) Per demolició total o parcial:

1. Fotocòpia del document acreditatiu de la demolició.
2. Descripció gràfica de la situació resultant.
3. Per modificació d'ús o de destí:
4. Fotocòpia del document que n'acrediti la modificació o la variació.
5. Quan existeixi més d'un titular, tants fulls de l'annex I (relació de titulars) com siguin necessaris.

c) Per variació de la naturalesa del bé:

1. Fotocòpia del document origen del canvi de naturalesa del bé.
2. Plànols o croquis acotats.

- d) Per constitució de dret real:
 - 1. Fotocòpia del document de constitució de dret real.
- e) Per atorgament de concessió administrativa:
 - 1. Fotocòpia del document de concessió.
- f) Per divisió propietat horitzontal:
 - 1. Fotocòpia del document pel qual s'efectua la divisió.
 - 2. Tants fulls de relació de titulars com siguin necessaris (model en annex I).
- g) Per agrupació de finques:
 - 1. Document pel qual s'efectua l'agrupació.
 - 2. Plànol de la situació anterior.
 - 3. Plànol de la situació resultant.
 - 4. Tants fulls de l'annex II (relació de finques agregades) com siguin necessaris.
- h) Per segregació de finques:
 - 1. Document pel qual s'origina la segregació.
 - 2. Plànol de la situació anterior.
 - 3. Plànol de la situació resultant.
 - 4. Tants fulls de relació de titulars com siguin necessaris.

CAPÍTOL XI. RECÀRREC SOBRE LA QUOTA DE L'IBI CORRESPONENT ALS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT

Article 14

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles corresponent als immobles destinats a un ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

2. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

3. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquell immoble respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys els dos anys immediatament anteriors. La desocupació serà declarada per l'Ajuntament en els termes que preveu aquest precepte.

Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.
- b) El trasllat per raons laborals.
- c) El canvi de domicili per una situació de dependència.

L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

La declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'ajustarà a aquest procediment:

a) Fase d'actuacions prèvies:

Aquesta fase inicial comprèn la tasca de detecció de possibles béns immobles destinats a un ús residencial desocupats permanentment.

Serán considerats indicis de la desocupació permanent la informació proporcionada per:

- Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics.
- El Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya.
- La manca de subministraments o els consums anòmals proporcionats per les companyies subministradores de serveis.
- Les dades relatives a la taxa de residus.
- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació, a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Les declaracions o els actes propis de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble.
- Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tenen atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.
- La negativa injustificada de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració.

Davant l'existència almenys d'un indicati del qual s'infereixi que el bé immoble podria estar desocupat es realitzarà, sempre que sigui possible una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector que tindrà condició d'agent de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en l'acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible es requerirà la presència de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior del bé immoble. Altrament, en cas de negativa per part d'aquesta a l'accés al seu interior o si no s'ha pogut localitzar, es podrà fer un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge en dies i hores diferents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe on es conclou si el bé immoble destinat a un ús residencial, d'acord amb tota la informació de la qual es disposa, està aparentment desocupat o no.

b) Fase de procediment per a la declaració d'immoble destinat a un ús residencial desocupat amb caràcter permanent:

En cas que l'informe emès conclougui l'existència d'indicis dels quals s'infereix que el bé immoble destinat a un ús residencial ha estat desocupat per un termini superior a dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, s'incoarà un expedient per determinar o confirmar la situació de desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada.

L'acte d'incoació es traslladarà a la persona interessada juntament amb l'informe i li serà concedit un termini d'audiència de 15 dies per tal que formuli al·legacions, aporti documentació i proposi les proves que consideri adients.

Transcorregut el termini indicat, si no s'han realitzat al·legacions o ha quedat acreditat el supòsit de desocupació permanent i injustificada per un termini de dos anys, es declararà la situació de desocupació permanent i s'ordenarà la inscripció en el Padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec sobre la quota de l'IBI.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

c) Fase d'alta en el Padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent:

Els béns immobles declarats com a desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta d'ofici en el Padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec sobre la quota de l'IBI.

Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta en aquest padró també la pot fer voluntàriament la persona titular del dret que correspongui.

4. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

5. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat .

En el cas que la quota de l'IBI compregui més d'un habitatge (immoble sense divisió horitzontal), el recàrrec únicament s'aplicarà als habitatges desocupats. L'import del recàrrec es calcularà proporcionalment al nombre d'habitatges identificats a la finca.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

6. El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre aquest no hagi estat donat de baixa del padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec de l'IBI.

7. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, s'emetran els recàrrecs com a rebuts de cobrament periòdic que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho informin de conformitat amb el calendari fiscal.

8. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, 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.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

9. 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.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

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.

10. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, 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.

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.

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.

11. D'acord amb allò establert a la disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita disposició.

12. 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 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.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. En tot allò que no preveu aquesta ordenança i que no la contradigui s'aplica l'Ordenança fiscal general.

Segona. Aquesta ordenança fiscal va entrar en vigor el dia 1 de gener de l'any 2005 i és vigent mentre no s'acordi la derogació o modificació.

Tercera. Les darreres modificacions, amb efectes a partir de l'1 de gener de 2023, han estat les dels articles 7.4, 7.5, 7.8, 10 i 12, així com la creació de l'article 7.9.