

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 1. Fet imposable

1. El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per 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 quals es trobin 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 d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en aquest.

3. 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 reguladors del Cadastre immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les restants vies terrestres i els béns d domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat d'aquest municipi:
 - b.1. Els de domini públic afectes a ús públic.
 - b.2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

ARTICLE 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost, d'acord amb l'establert a 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 aquell que hagi de pagar major cànon.

2. Els contribuents o substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú,

3. 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 encarregada de la gestió tributària 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.

4. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la hisenda pública.

ARTICLE 3. Responsables

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causant 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 al 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. L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificat s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.

7. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

ARTICLE 4. Exempcions

1. Estaran exempts els següents béns immobles:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b) Els béns comunals i les forests veïnals de mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, ens 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 els 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 quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
- f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals 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 qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. 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 i sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

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

- Certificat emès per l'Administració educativa competent acreditativa de la qualitat del centre concertat assignable als edificis i instal·lacions destinades directa i exclusivament a les activitats docents objecte d'exempció, així com de la titularitat del concert educatiu del centre.
- Certificat emès per la Direcció General del Cadastre acreditatiu de les superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat educativa o a serveis complementaris

d'ensenyament i assistència docent de caràcter necessari, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements ciutats.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial 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 una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al reial decret 2159/78, de 23 de juny, pel qual 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 forests 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.
- d) Els béns dels quals siguin titulars, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos en l'article 15 de la Llei 49/02, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

3. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els rebuts la quota líquida dels quals sigui igual o inferior a 3 (tres) euros (quantitat recomanada) per l'OAGRL).

ARTICLE 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 50 per 100 (mínim el 50% i màxim el 90%) 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 al posterior a l'acabament d'aquestes, 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 reunit dels següents requisits:

- Les obres no hauran d'estar iniciades
- 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.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Certificat de titularitat cadastral de les referències cadastrals per a les quals se sol·licita la bonificació. No serà necessària la presentació d'aquest certificat cadastral de titularitat en aquells casos en què el sol·licitant aportï còpia del rebut de l'impost sobre béns immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació, on consti aquest cop com a titular cadastral.
- Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent.
- Llicència d'obres o sol·licitud d'aquesta davant l'Ajuntament.
- Acreditació que l'empresa es dedica a les activitats descrites, que es farà mitjançant la presentació dels estatus de la societat.
- Certificat expedit per l'administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres o còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat.

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 les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

- Còpia de la resolució de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.

- Cas que no coincideixi el titular cadastral amb el subjecte passiu, caldrà acreditar la titularitat del bé del qual se sol·licita la bonificació, mitjançant certificat de titularitat cadastral, o aportant l'escriptura pública de titularitat.

2. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra dels béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/90, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

3. Els subjectes passius que en els seus béns immobles hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic i elèctric de l'energia provenint del sol per a l'autoconsum tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra corresponent al bé immoble del 50 per cent.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els següents requisits:

- Els béns immobles han d'estar destinats a habitatge.
- Les instal·lacions per a la producció de calor han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de l'homologació per l'Administració competent dels col·lectors de la instal·lació de producció de calor.
- Certificat de l'Ajuntament que autoritza la instal·lació.

La bonificació s'atorgarà per un període de quatre anys després de la seva sol·licitud.

ARTICLE 6. Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

1. La concessió de les exempcions de l'article 4.2 i de les bonificacions establertes en l'article 5 és de caràcter pregat.

2. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual el benefici s'entén concedit.

3. Els beneficis fiscals sol·licitats amb posterioritat al meritament de l'impost tindran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això, en el cas que la sol·licitud d'exempció o bonificació es realitza mentre el rebut o liquidació tributària no hagi guanyat fermesa en via administrativa, es concedirà si en la data de meritament del tribut concorrien els requisits exigits per a la seva obtenció.

4. No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i objecte tributari. Per aquest motiu serà el subjecte passiu qui en la seva sol·licitud indicarà quin serà d'aplicació. Si no se'n determina cap a la sol·licitud, s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

ARTICLE 7. La base imposable i la base liquidable

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conformement al que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

2. La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta en la Llei reguladora dels hisendes locals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

ARTICLE 8. Tipus impositius i quota

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

- Béns immobles de naturalesa urbana: 0,6 % (*)
- Béns immobles de naturalesa rústica: 0,4 %
- Béns immobles de característiques especials: 0,4 %

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

() Modificació del tipus impositiu de l'IBI d'urbana acordada pel ple en data 2 de novembre de 2015. Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Lleida (BOPLL) núm. 213 de data 5 de novembre de 2015 i BOPLL de data 241 de data 16 de desembre de 2015.*

ARTICLE 9. Període impositiu i meritament de l'impost

1. L'impost merita el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en que produeixen efectes cadastrals sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

4. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals que resultin dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació dels valor cadastral dels béns immobles de

característiques especials coincidirà amb la data d'efectes cadastrals prevista a la Llei 48/02, de 23 de desembre, del Cadastre immobiliari.

ARTICLE 10. Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, la inspecció, 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 Lleida, en el qual s'estarà al contingut dels esmentat 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 3 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

ARTICLE 11. Padrons tributaris

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.

2. La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de llista cobratòria anual que, un cop aprovada, s'exposarà al públic durant el termini de trenta dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-la i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.

3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals.

4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període cobrament que fixi l'Ajuntament, tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari serà inferior a dos mesos.

ARTICLE 12. Liquidacions tributaries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius a partir del dia següent en que es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.

2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 102 i 109 i següents de la Llei general tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 62.2 de la mateixa disposició.

3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals.

ARTICLE 13. Gestió per delegació

1. Mentre la gestió tributària i la recaptació estigui delegada en la Diputació de Lleida, a través de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals, totes les facultats d'aquestes matèries que en aquesta ordenança s'atorguen a l'Ajuntament seran exercides per l'esmentat Organisme. En concret, les facultats de l'article 3.6, 6.2, 1.1, 11.4 i 12 d'aquesta Ordenança.

2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis de la província de Lleida que delegaren les seves facultats en la Diputació.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 24 d'octubre de 2005, començarà a regir el dia 1 de gener de 2006 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.

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.