

A J U N T A M E N T

D E

LA TORRE DE CAPDELLA.

E X P E D I E N T relatiu a l'ordenació de l'Impost sobre Béns Immobles d'acord amb el que disposa la Llei 39/88, Reguladora de les Hisendes Locals, i la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

## **ORDENANÇA FISCAL Núm. 1**

### **Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles.**

D'acord amb les facultats normatives atorgades pels articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola i article 106 de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases de Règim Local sobre potestat normativa en matèria de tributs locals i de conformitat també amb el que estableixen els articles 15 i següents, així com el Títol II, articles 61 i següents, tots ells de la Llei 39/1988 de 28 de desembre reguladora de les Hisendes Locals en la seva redacció donada per la Llei 51/ 2002 de 27 de desembre de modificació d'aquesta norma, es regula mitjançant la present Ordenança Fiscal l'**Impost sobre Béns Immobles** amb les excepcions previstes més endavant i d'acord amb les tarifes incloses en la present Ordenança.

#### **Article 1r. Fet imposable**

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre los bens immobles rústics i urbans i sobre los immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als que estiguin afectes.-
- a) D'un dret real de superfície.
- b) D'un dret real d'usdefruit.
- c) Del dret de propietat.-

La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre establert en el mateix determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en el mateix.-

2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa urbana, rústics i béns immobles de característiques especials, els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del sòl.

#### **Article 2n. Subjectes passius**

Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques naturals i jurídiques, i les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963 de 28 de desembre, General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

El que estableix l'article anterior serà d'aplicació, sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes del dret comú.

En el supòsit de concurrència de més d'un concessionari sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de pagar el cànon més gran, sens perjudici de poder repercutir aquest sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que li correspongui en proporció als cànons que hagin de satisfer cadascun d'ells.

### **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 coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves 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. 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.- Exempcions directes que s'apliquen d'ofici: las compreses en l'art. 63, apartat 1, de la Llei 39/1988 en la redacció donada per la Llei 51/2002 de 27 de desembre.
- 2.- Exempcions directes de caràcter pregat: les compreses en l'art. 63.2 de la Llei 39/1988 en la redacció donada per la Llei 51/2002 de 27 de desembre.
- 3.- Exempcions potestatives:
  - a.- Els béns immobles de naturalesa urbana la quota líquida dels quals sigui inferior a TRES EUROS (3.- euros).
  - b.- Els béns de naturalesa rústica, en el cas de què, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a tots els béns rústics sigui inferior a TRES EUROS (3,- euros).
- 4.- Amb caràcter general, la concessió d'exempcions tindrà efecte a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

### **Article 5è. Base imposable.**

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la forma que la Llei preveu.

## Article 6è. Reduccions

1.- La reducció de la base imposable serà aplicable a aquells béns immobles, urbans i rústics, que es trobin en alguna d'aquestes dos situacions:

a.- Immoble el valor cadastral del qual s'incrementi com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva, de caràcter general, en virtut de l'aplicació de la nova Ponència total de valor aprovada amb posterioritat a l'1-1-1997 o per aplicació de successives ponències totals de valors que s'aprovin un cop transcorregut el període de reducció establert en l'art. 69.1 de la Llei 39/1988.

b.- Quan s'aprovi una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de reducció prevista, com a conseqüència de l'aplicació prevista anteriorment i el valor cadastral del qual s'alteri abans d'acabar el termini de reducció per:

- 1.- procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.
- 2.- procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
- 3.- procediment simplificat de valoració col·lectiva.
- 4.- procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds i subsanació de discrepància i inspecció cadastral.

2.- la reducció serà aplicable d'ofici amb les normes contingudes en els articles. 69, 70 i 71 de la Llei 39/1988, en la modificació establerta per la Llei 51/2002.

Aquestes reduccions no seran aplicables en cap cas als béns immobles de característiques especials.

## Article 7è. Base liquidable

1.- La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

2.- La base liquidable, en els béns immobles de característiques especials, coincidirà amb la base imposable, excepte les específiques aplicacions que previstes per la legislació.

3.- La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva. Aquesta notificació inclourà la motivació de la reducció aplicada mitjançant la indicació del valor base de l'immoble així com l'import de la reducció, en el seu cas, i de la base liquidable del primer any de vigència del valor cadastral.

4.- El valor base serà la base liquidable d'acord amb les normes de la Llei 39/1988 i Llei 48/2002 de 23 de desembre del Cadastre Immobiliari.

5.- La competència en los diversos procediments de valoració serà l'establerta a la Llei 48/2002 i el règim de recursos contra els actes administratius, l'establert a la mateixa, i a la Llei 39/1988.

## Article 8è. Tipus de gravamen i quota

El tipus de gravamen serà:

- a.- per als béns immobles de naturalesa urbana el **0,40%**.
- b.- per als béns immobles de naturalesa rústica el **0,50 %**.
- c.- Per a tots els grups de béns immobles de característiques especials: el **1 %**.

## Article 9è. Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions, es pot concedir una bonificació del **70%** en la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud dels interessats i abans de l'inici de les obres a las empreses urbanitzadores, constructores i promotores, tant si es tracta d'obra nova com rehabilitació equiparable a aquesta, de conformitat amb l'article 74 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres. L'esmentat termini no pot ésser superior a tres anys a partir de l'inici de les obres d'urbanització i construcció.

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

- a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del Tècnic-Director competent de les mateixes, visat pel Col·legi Professional.
  - b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels Estatuts de la Societat.
  - c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat ante la A.E.A.T., a efectes de l'Impost sobre Societats.
  - d) La sol·licitud de la bonificació es pot formular des del moment en què es pugui acreditar l'inici de les obres.
- 2.- Les vivendes de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, i prèvia petició de l'interessat, havent de justificar la titularitat mitjançant escriptura pública, inscrita en el Registre de la Propietat.
  - 3.- Les vivendes vinculades a activitats agrícoles o ramaderes fora del casc urbà o sol urbà dels diferents nuclis de població del municipi que es consideren assentaments de població singularitzada per aquella vinculació, gaudiran d'una bonificació del 60%.
  - 4.- Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra, d'acord amb l'art. 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de Cooperatives.

## **Article 10è. 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.
4. Quan l'Ajuntament conegui de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en que el Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral.
5. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenen per aquests els compresos entre el següent a aquell en que van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.
6. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut en realitat.

## **Article 11è. Gestió per delegació**

En el cas de gestió delegada, les atribucions dels òrgans municipals s'entendran exercides per l'Administració convinguda o delegada.

Per al procediment de gestió i recaptació no establert en aquesta ordenança haurà d'aplicar-se l'establert per la legislació vigent, en matèria tributària.

## **Article 12è. Data d'aprovació i vigència**

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada el dia 10 de Febrer de 2003, ha estat definitivament aprovada i començarà a regir el dia 1r. de gener de 2003, d'acord a la Disposició Transitòria cinquena de la Llei 51/2002, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

La Torre de Capdella, 24 de Març de 2003.

L'Alcalde.

Josep Soldevila i Tartera.