

ORDENANÇA NÚMERO 2

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. Fet imposable

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 propis immobles o sobre els serveis públics a que 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 d'un fet imposable dels apartats anteriors pel seu ordre determinarà la no subjecció de l'immoble als restants.
3. La consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials està definida a les normes reguladores del cadastre.

Article 2n. Subjecte passiu

1. Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones naturals i jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 Llei General Tributària, que ostentin la titularitat del dret, que en cada cas sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més gran.

2. El disposat a l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. Els Ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost als que, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els demés concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.

3. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, de la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquest dret quedaran afectats al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de 58/2003 Llei General Tributària.

A aquests efectes els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

4. Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions les corporacions o cotitulars de les entitats a que refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 General Tributària si figuren inscrits com a tal al cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Article 3r. Responsables

1. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost.

2. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost.

3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

Article 4t. No subjecció

No estaran subjecte a aquest impost els béns immobles detallats a l'apartat 5, de l'article 61 de R.D. LEG. 2/2004 text refós Llei Reguladora Hisendes Locals.

Article 5è. Exempcions

1. Estaran exempts els béns immobles detallats a l'article 62.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual es regula el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

2. Estaran exempts, prèvia sol·licitud, els béns immobles detallats a l'article 62.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual es regula el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

3. Estaran exempts, prèvia sol·licitud, els béns de que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública directament afectats al compliment dels seus fins específics.

4. Estaran exempts els béns de naturalesa urbana i quota líquida inferior a 6,55€

5. Estaran exempts els béns de naturalesa rústega, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la

seva quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústecs posseïts al municipi sigui inferior a 11,30€.

Article 6è. Base imposable

La base imposable de l'impost estarà constituïda per el valor cadastral dels béns immobles , que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al disposat a les normes reguladores del cadastre Immobiliari.

Article 7è. Base liquidable

La base liquidable serà el resultat de practicar a la base imposable les reduccions a que es refereixen els articles del 67 al 70 de la R.D.LEG 2/2004 text refós Llei Reguladora Hisendes Locals.

Article 8è. Tipus de gravamen

1. Els tipus de gravamen generals aplicables a aquest Municipi, seran els següents:
 - a) quan es tracti de béns immobles de naturalesa rústega el : 0,931%
 - b) quan es tracti de béns immobles de naturalesa urbana el: 0,9634% c) quan es tracti de béns immobles de característiques especials el: 1,070%
2. La quota íntegra serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen definit en l'apartat anterior.
3. La quota líquida s'obtindrà de la minoració de la quota íntegra, per l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 9è. Bonificacions

1. Es concedirà una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud dels interessats i abans de l'inici de les obres corresponents, 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.
2. Es concedirà una bonificació del 50% de la quota íntegra als béns immobles VPO, i/o equiparats segons normativa de les CCAA, prèvia sol·licitud dels interessats abans de l'atorgament de la qualificació definitiva i pel període de tres anys des de la data de l'atorgament de la qualificació definitiva.

3. Es concedirà una bonificació del 95% a la quota íntegra als béns rústics de cooperatives agràries i explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/90 de Règim Fiscal de les Cooperatives.

4. L'Ajuntament bonificarà un 90% de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiqui dita declaració. La declaració d'especial interès o utilitat pública correspondrà al Ple de la Corporació. Aquesta bonificació es concedirà prèvia sol·licitud del subjecte passiu i un cop concedida tindrà validesa per quatre anys, sempre i quan l'immoble bonificat mantingui el desenvolupament de l'activitat econòmica declarada d'especial interès o utilitat municipal pel Ple.

5. S'aplicarà una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, sempre que reuneixin els següents requisits:

- a) el bé immoble es constitueixi com habitatge habitual del subjecte passiu. S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.
- b) Que el valor cadastral del bé immoble, dividit pel nombre de fills del subjecte passiu, sigui inferior a 40.000,00€
- c) Que els ingressos bruts anuals per càpita de la unitat familiar no superin els 8.000,00€.

La sol·licitud de bonificació ha d'anar acompanyada de:

- fotocòpia compulsada del títol vigent de família nombrosa
- certificat de convivència
- fotocòpia de la última declaració de renda presentada davant de l'Agència Tributària, dels membres de la unitat familiar, o en cas de no haver-la de presentar, certificat emès en aquest sentit per l'Agència Tributària, acompanyat de certificat dels ingressos totals percebuts en l'exercici immediatament anterior i emès per l'òrgan pagador corresponent.

El termini per a la sol·licitud de la present bonificació finalitzarà l'últim dia del termini de pagament de la voluntària.

Article 10è. Meritament i període impositiu

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, que es produeixen en els béns immobles inclosa

la modificació de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.

Article 11è. Normes de gestió de l'impost

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han de ser presentades a l'administració municipal, davant la qual cal indicar així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors -rebuts, com les liquidacions per ingress directe.
3. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós- administratiu, en el termini d'un mes a comptar de la notificació expressa o l'exposició pública dels valors corresponents.
4. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa pel cobrament, a menys que, dins el termini previst per interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de presentar-ne, o bé demostra fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

Article 12è. Gestió per delegació

Havent delegat en el Consell Comarcal de la Selva, les facultats de gestió de l'impost i havent-les acceptat, les normes de gestió contingudes a l'apartat 11, anterior, seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

Disposició final

La present Ordenança fiscal ha estat aprovada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 20 de desembre del 2017. Entrarà en vigor, prèvia publicació, el dia 1 de gener del 2018 i hi romandrà fins la seva modificació o derogació expressa.