

|   |
|---|
| <p style="text-align: center;"><b>ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2</b><br/><b>IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES</b></p> |
|---|

**Article 1. FONAMENT LEGAL**

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació als 4 b) i 5 e c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i els articles 6.1 i 8.1 a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya; 15 i següents del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic, aplicables a aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles del 60 i següents del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

**Article 2. FET IMPOSABLE**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost:

- a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica, urbana o especial situats en aquest terme municipal.
- b) La titularitat d'un dret real d'usdefruit o de superfície d'alguns dels esmentats béns.
- c) La titularitat d'una concessió administrativa sobre els esmentats béns.
- d) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics a la qual estiguin afectats els esmentats béns.

2. Als efectes d'aquest impost els béns immobles tindran la consideració de naturalesa urbana o rústica en funció de la naturalesa del seu sòl :

- a) Té la condició de sòl de naturalesa urbana el que es descriu a l'article 7 del Decret Legislatiu 1/2004, de 4 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari:
  - a. El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzable o equivalent.
  - b. Els terrenys que tinguin la consideració de urbanitzables o aquells pel que els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits

espacials delimitats, així com els demés sòls d'aquest tipus a partir del moment de l'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions pel seu desenvolupament.

- c. L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions y serveis propis dels nuclis de població.
- d. L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que sigui l'hàbit en què es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- e. El sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte per disposar d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- f. El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integra els béns immobles de característiques especials.

Té la condició de sòl de naturalesa rústica aquell que no tingui la condició de naturalesa urbana ni està integrat en un bé immoble de característiques especials.

Ténen la condició de béns immobles de naturalesa especial els definits a l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2004, de 4 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari

### **ARTICLE 3. NO SUBJECCIÓ**

No es consideraran subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les demés vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin de aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següent béns immobles propietat del municipi de Riudarenes:
  - a. Els de domini públic afectes a ús públic
  - b. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti de béns immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - c. Els béns patrimonials, excepte els igualment cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### **Article 4. SUBJECTES PASSIUS**

1. Són subjectes passius de l'impost, les persones físiques; les jurídiques i els ens als quals es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, propietàries de béns immobles que constitueixin el fet imposable de l'impost.

2. Llevat en els casos en què existeixi:

- a) Un dret real d'usdefruit sobre béns immobles gravats.
- b) Un dret real de superfície sobre béns immobles gravats.
- c) Una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics als quals es trobin afectats.

En aquests supòsits, el subjecte passiu de l'impost serà el titular del dret o de la concessió.

## **ARTICLE 5. EXEMPCIONS, REDUCCIONS I BONIFICACIONS**

### Primer. -Exempcions:

Gaudeixen d'exempció els béns que es descriuen a l'article 62 del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

A l'empara del que determina el paràgraf 4 del mateix article indicat, es declara expressament l'exempció dels següents béns:

- Aquells de naturalesa rústica la quota líquida dels quals, agrupada segons el que preveu l'art. 78.2 de la Llei, no superi la xifra de 7,81 €
  - Aquells de naturalesa urbana la quota líquida dels quals no superi la xifra de 4,03 €
2. Les exempcions hauran de ser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost únicament en els casos previstos a l'apartat segon de l'article 62 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
  3. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Tanmateix, quan el benefici fiscal se sol·licita abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

### Segon. -Reduccions

Quan concorri algun dels supòsits de l'article 67 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'aplicaran durant un període de nou anys les reduccions previstes a l'article 68 de la mateixa llei.

### Tercer. -Bonificacions

Són d'aplicació les bonificacions establertes a l'article 73 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

1. En el cas de la bonificació establerta en favor dels immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, s'aplicarà la bonificació del 50% sobre la quota íntegra de l'impost.

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 a l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.
- d) La sol·licitud de la bonificació es pot formular des que es pot acreditar l'inici de les obres.

2. De conformitat amb l'article 74.1 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals gaudiran d'una bonificació del 90 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.

3. Són d'aplicació a la concessió de bonificacions les previsions contingudes en els punts 2 i 3 de l'article 4 d'aquesta ordenança.

4. Conforme l'article 74.4 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es podrà bonificar en un 20% de la quota íntegra de l'impost, als subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa, d'acord amb les especificacions legals vigents.

En tot cas, per a què sigui aplicable aquesta bonificació, hauran de concórrer els següents requisits:

- Que la unitat familiar tingui ingressos anuals del triple de l'IPREM (Indicador Públic de renda d'efectes múltiples)
- Que l'immoble objecte de bonificació tingui la condició de residència habitual del subjecte passiu.

Aquesta bonificació es concedirà a instància de l'interessat, que haurà d'incloure l'autorització per a consultar les dades a l'Agència Tributària o aportar certificació de

l'esmentat organisme per a cadascun dels membres de la unitat familiar perceptores de rendes.

Amb caràcter general la bonificació començarà a aplicar-se a partir de l'exercici següent al de la sol·licitud.

#### **ARTICLE 6. BASE IMPOSABLE**

1. Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació de conformitat amb les normes reguladores del cadastre immobiliari.

#### **ARTICLE 7. TIPUS DE GRAVAMEN**

1. Els tipus de gravàmens aplicable en aquest municipi seran:

- |  |         |
|--|---------|
| a) Pels béns de naturalesa urbana el               | 0,8013% |
| b) Pels béns de naturalesa rústica el              | 0,90%   |
| c) Ple béns immobles de característiques especials | 1,30%   |

#### **ARTICLE 8. QUOTES**

1. La quota integral serà el resultat d'aplicar a la base liquidable de l'impost el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.
2. La quota liquidable s'obindrà de minorar la quota integral amb les bonificacions previstes.

#### **Recàrrecs:**

S'estableix un recàrrec del 50% sobre la quota líquida dels béns immobles urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent, que s'aplicarà conforme el que disposa el paràgraf tercer de l'apartat 4 de l'article 72 del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals.

#### **ARTICLE 9. MERITAMENT**

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

#### **ARTICLE 10. PERÍODE IMPOSITIU**

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

2. Les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc.

### **ARTICLE 11. LIQUIDACIÓ, RECAPTACIÓ I INSPECCIÓ**

1. Correspon a l'Ajuntament, sens perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar al Consell Comarcal o a la Diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.
2. La liquidació comprèn la determinació dels deutes tributaris i l'emissió dels documents de cobrament.
3. L'acte liquidador serà aprovat per l'òrgan competent i la notificació als contribuents es portarà a terme de forma col·lectiva, mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la província i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament i, en el seu cas, de l'ens delegat.
4. Sens perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'Ajuntament la recaptació voluntària i executiva de l'impost.
5. Correspon a l'Ajuntament la resolució dels expedients d'ingressos indeguts.
6. La resolució dels recursos que s'interposin contra els actes esmentats en els apartats precedents d'aquest article, així com l'assistència i la informació al contribuent referida a aquestes matèries, correspon a l'Ajuntament o a l'ens supramunicipal en qui les hagi delegat.
7. Sens perjudici de les formules de col·laboració que s'estableixen, la inspecció d'aquest impost es portarà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat.

### **ARTICLE 12. AFECCIÓ DE BÉNS**

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es refereixen els articles 2n. i 4t. de la present Ordenança, els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària.

### **ARTICLE 13. INFRACCIONS I SANCIONS**

Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, complementen i desenvolupen el present impost i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

#### **ARTICLE 14. REMISSIÓ NORMATIVA**

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

#### **ARTICLE 15. ACTUACIONS PER DELEGACIÓ**

1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades en el Consell Comarcal de la Selva, les normes previstes en aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

2. Les modificacions de titularitat se sol·licitaran al Consell Comarcal de la Selva, el qual tramitarà el canvi de nom, si s'escau, per delegació de la Direcció General del Cadastre. En particular, quan el Consell Comarcal de la Selva conegui les transmissions de propietat per haver rebut informació dels Notaris competents o del Registre de la Propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència Regional del Cadastre.

3. Les declaracions de variacions diferents de les esmentades al punt anterior podran presentar-se en l'ajuntament o en el Consell Comarcal de la Selva. Els tècnics d'aquest Organisme responsables de la col·laboració en matèria cadastral realitzaran les tasques adients i traslladaran la documentació corresponent a la Gerència Regional del Cadastre.

4. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme el Consell Comarcal de la Selva s'ajustaran a allò 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 comarca de la Selva que delegaren les seves facultats en el Consell Comarcal

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta Ordenança entrarà en vigència, prèvia publicació del seu text íntegre en el B.O.P., el dia 1 de gener de 1997 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

Riudarenes, 21 d'octubre de 1996

**NOTA:** Aquesta ordenança ha estat modificada pels següents acords:

- *Acord de Ple del dia 25 d'octubre de 1999 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 166 del dia 29 de desembre de 1999), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2000.*
- *Acord de Ple de dia 10 de febrer de 2003 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 68, de data 8 d'abril de 2003), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2004.*
- *Acord de Ple del dia 25 d'octubre de 2004 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 251 del dia 31 de desembre de 2004), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2005.*
- *Acord de Ple del dia 4 d'octubre de 2007 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 237 del dia 7 de desembre de 2007), modificació que ha entrat en vigor l'endemà de la publicació.*
- *Acord de Ple del dia 10 d'octubre de 2008 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 235 del dia 5 de desembre de 2009), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2009.*
- *Acord de Ple del dia 16 de desembre de 2009 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 245 del dia 23 de desembre de 2009), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2010.*
- *Acord de Ple del dia 12 de desembre de 2011 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 239 del dia 16 de desembre de 2011), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2012.*
- *Acord de Ple del dia 29 d'octubre de 2012 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 13 de 18 de gener de 2013), modificació que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2013.*
- *Acord de Ple del dia 9 d'octubre de 2015 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 234 de 04 de desembre de 2015), modificació de que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2016.*
- *Acord de Ple del dia 19 de desembre de 2016 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 30 de 13/02/2017), modificació de que ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2017.*
- *Acord de Ple del dia 26 de febrer de 2018 (data de publicació de l'elevament a definitiu BOP 77 de 20/04/2018), modificació que ha entat en vigor el dia 21/04/2018.*