

Ordenança Fiscal núm. 1.1.1. Impost sobre béns immobles

Article 1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre béns immobles la titularitat dels drets sobre els béns immobles rústics i urbans, i sobre els immobles de característiques especials, següents:
 - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a que es troben 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 a l'apartat anterior per l'ordre en ell establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics, i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari

Article 2. No subjecció

No es troben subjectes a aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article 61.5 del TRLHL.

- a) Les carreteres, els camins, i demés vies terrestres i els béns de domini públic, marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris
- b) Els béns propietat d'aquest municipi següents:
 - Els de domini públic afectes a ús públic
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, a excepció dels immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, a excepció dels cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 3. Subjectes passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, i les entitats a que es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, (les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició) que ostenten la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 14 d'aquesta Ordenança, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

2. El disposat en 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. Les Administracions Públiques i els ens o organismes que es refereix l'apartat anterior repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús.

Per als béns immobles de característiques especials, qual el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del contribuent l'ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble. En aquest cas, caldrà que tots els obligats tributaris domiciliïn en una entitat financera el pagament de les quotes individuals resultants.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió, resultin quotes líquides d'import inferior al mínim establert a l'apartat 2 de l'article 5 d'aquesta Ordenança.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindrà en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb allò que estableix la Llei general tributària en els supòsits de concurrència d'obligats tributaris..

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta Administració.

3. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o de divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.
4. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

Article 4. Successors i responsables

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.
4. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per R.D. Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL).

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.

5. A l'efecte del previst a l'apartat anterior 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, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions.

L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn

amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.

6. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

Article 5. Exempcions

1. Estaran exempts els béns detallats a l'article 62.1 del RD. Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin a les seves disposicions complementàries.
2. També estaran exempts els béns de naturalesa urbana la quota líquida dels quals no superi la quantitat de 10,00 euros i els béns de naturalesa rústica en el cas de que per cada subjecte passiu la quota líquida corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 10,00 euros.
3. Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

4. Estaran exempts, prèvia sol·licitud de l'interessat, els béns detallats a l'article 62.2 del RD. Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin a les seves disposicions complementàries

Les exempcions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.

5. Estaran exempts els béns de naturalesa urbana ocupats per centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment dels fins específics d'aquest centres
6. 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.

Article 6. Bonificacions

1. Tindran dret a una bonificació del 90 per 100 en la quota líquida de l'impost 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.

Aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar pels interessats abans de l'inici de les obres i el termini d'aplicació de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització, construcció o rehabilitació efectiva, i sense que, en cap cas, es pugui excedir de tres períodes impositius

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de sol·licitar-la, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

- a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
 - b) Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre Societats.
 - c) Sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres. Haurà d'aportar-se fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.
 - d) Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.
 - e) Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.
 - f) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos des que es van produir els fets i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.
 - g) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives) mitjançant el certificat corresponent; sempre dins dels quinze dies primers del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.
2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost durant un màxim de cinc períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà realitzar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels cinc períodes impositius i tindrà efectes des de el període impositiu següent al de la seva sol·licitud.

3. Les bonificacions dels apartats 1 i 2 del present article:

Es concediran per l'òrgan competent de l'Ajuntament a sol·licitud de les persones interessades i entraran en vigor l'exercici següent a aquell en que es sol·licitin sense que puguin aplicar-se amb efectes retroactius.

No són acumulables entre sí. quan per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir d'ambdues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

4. Els subjectes passius de l'Impost, que ostentin la condició de titulars de família nombrosa en els termes establerts legalment gaudiran d'una bonificació de la quota íntegra de l'Impost, en la data de meritació de l'impost, sempre que l'immoble de què es tracti constitueixi l'habitatge habitual de la família.

S'entén per habitatge habitual el que determini la legislació vigent i en tot cas i a efectes d'aquest benefici fiscal, aquella edificació que constitueixi residència habitual dels subjectes passius.

S'entén per subjecte passiu, tots aquells subjectes passius de l'IBI que constin com a tal en la base de dades municipal, (o registres de Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona pel fet de la delegació abans esmentada) i/o en la Direcció General del Cadastre.

Respecte del padró municipal d'habitants, s'entén quan al menys un dels subjectes passius de l'IBI (principal o cotitular) consti en el padró municipal d'habitants en l'habitatge susceptible d'aquest benefici fiscal.

Respecte del Títol de família nombrosa, s'entén quan al menys un dels subjectes passius de l'IBI (principal o cotitular) consti en el títol de família nombrosa.

Respecte del percentatge de bonificació: La bonificació resultant s'aplicarà sobre el 100% del rebut de l'impost.

Aquesta bonificació es tramitarà per l'Administració competent atesa la informació facilitada pel Departament competent de la Generalitat de Catalunya, i s'aplicarà en el rebut de l'impost sobre el béns immobles.

Per gaudir d'aquesta bonificació hauran de concórrer les circumstàncies següents i conforme als següents percentatges:

Es tindran en compte els percentatges d'aplicació de l'INDICADOR PÚBLIC DE RENDA D'EFFECTES MÚLTIPLES (IPREM), conforme als apartats següents:

- a) Bonificació del 50% de la quota de l'impost, per a l'habitatge que constitueixi la residència habitual, quan es tracti de famílies nombroses sempre que els ingressos bruts de la unitat familiar siguin iguals o inferiors a 7 vegades l'INDICADOR PÚBLIC DE

RENDA D'EFECTES MÚLTIPLES (IPREM), que s'aprovi en la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a cada exercici.

- b) Bonificació del 25% de la quota de l'impost, per a l'habitatge que constitueixi la residència habitual, quan es tracti de famílies nombroses sempre que els ingressos bruts de la unitat familiar siguin superiors a 7 vegades l'IPREM i, iguals o inferiors a 15 vegades l'IPREM, que s'aprovi en la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a cada exercici.
- c) Les unitats familiars que obtinguin ingressos bruts superiors a 15 vegades l'IPREM no tindran bonificació.

No obstant això, les unitats familiars amb 4 o més fills tindran dret al 50% de bonificació quan els seus ingressos bruts anuals, dividits pel nombre de membres que la componen, no superin en còmput anual del 75% del salari mínim interprofessional vigent, incloses les pagues extraordinàries.

Es podran atorgar bonificacions de l'IBI a famílies nombroses a proposta i informe dels Serveis Socials.

Per al gaudi d'aquesta bonificació per primera vegada, caldrà formular sol·licitud inicial abans del dia 28 de febrer del període impositiu; havent de complir i acreditar tots els requisits següents:

- a) Que a la data del meritament del tribut es tingui reconeguda la condició de família nombrosa.
- b) Les sol·licituds inicials presentades amb posterioritat al 28 de febrer de cada exercici es consideraran com a sol·licitud per a l'exercici següent i podrà resultar-li d'aplicació aquesta bonificació, sempre que es compleixin tots els requisits a la data de la meritació de l'esmentat exercici.
- c) Concedida inicialment aquesta bonificació, tindrà també efectes de forma automàtica, per els exercicis següents, sempre que continuï vigent el títol de família nombrosa i es mantinguin, a la data de la meritació de l'impost, la resta de requisits necessaris. No obstant l'anterior, l'Administració municipal podrà efectuar les comprovacions que estimi pertinents per a l'acreditació de tots i cadascun dels requisits exigits per gaudir d'aquesta bonificació.
- d) En aquest sentit, per continuar gaudint d'aquesta bonificació, l'aplicació de la mateixa quedarà condicionada en cada exercici, al fet que es compleixin la resta dels requisits previstos, existint l'obligació de comunicar a aquesta Administració qualsevol modificació al respecte.
- e) Aquesta bonificació s'aplicarà en cada exercici en cada rebut o liquidació per habitatge habitual. En els supòsits en què els sol·licitants siguin titulars de diversos immobles que per estar físicament units constitueixin el seu habitatge habitual, sense que els mateixos

estiguin agrupats a efectes cadastrals; la bonificació s'aplicarà, únicament a aquell d'ells que tingui menor valor cadastral.

- f) En els supòsits en què els titulars de família nombrosa resultin ser subjectes passius d'un habitatge habitual diferent de la que ja venia gaudint d'aquesta bonificació, estan obligats a presentar nova sol·licitud amb la documentació corresponent dins dels terminis establerts en aquesta Ordenança Fiscal.

En absència de l'oposició expressa de l'interessat, la Corporació sol·licitarà els documents necessaris a través de les seves xarxes corporatives o mitjançant consulta a les plataformes d'intermediació de dades o altres sistemes electrònics a habilitats, a l'efecte de comprovar que el subjecte compleix tots els requisits anteriorment citats a la data de la meritació de l'esmentat exercici per poder gaudir de la bonificació.

Excepcionalment, si la Corporació no pot obtenir els esmentats documents, podrà sol·licitar a l'interessat l'aportació de:

- Certificat d'imputacions de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques expedits per Hisenda de cadascuna de les persones empadronades en el domicili del sol·licitant (o en el seu cas, el resum de la declaració de la Renda)
- En cas de ser pensionista, el certificat de pensió expedit per l'INSS
- En cas de estar en situació d'atur, la targeta de demanda d'ocupació actualitzada i justificant de l'Organisme competent de no percebre cap prestació o justificant de la prestació que cobra i el temps per la qual se li ha concedit.
- Aportació del títol o carnets acreditatius de família nombrosa, expedits per l'Administració competent

5. Gaudiran d'una bonificació del 50 % per cent 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, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals.

És requisit indispensable que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

Per a gaudir de la bonificació, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-la i presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Cèdula d'habitabilitat.
- Certificat d'homologació dels col·lectors.
- Còpia del projecte tècnic que acompanyava a la sol·licitud de llicència urbanística, el qual ha d'incloure la instal·lació del sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà per un període de 5 anys i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

Article 7. Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el TRLHL i en el TRLCI.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.
3. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recorregut davant el Tribunal Economicoadministratiu Regional de Catalunya.
4. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, en els supòsits que l'Ajuntament hagi assumit aquesta competència legalment.
5. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, o de ponències especials, segons els casos, la reducció s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.
6. Tractant-se de béns immobles de característiques especials, la reducció a la base imposable únicament procedirà quan el valor cadastral resultant de l'aplicació d'una nova ponència de valors especial superi el doble del que, com immoble d'aquesta classe, tingués prèviament assignat. En defecte, d'aquest valor, es prendrà com a tal el 40 per cent del què resulti de la nova ponència

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'Impost la sol·licitin.

7. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

8. El valor base serà el què s'indica a continuació en cadascun dels següents casos:
 - a) Per a aquells immobles en els quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu

valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

- b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig de valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre.

En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

- c) Per aquells immobles on l'actualització del valor cadastral per aplicació dels coeficients establerts en els lleis de pressupostos generals de l'Estat determini un decrement en la base imposable dels immobles, el valor de la base serà la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a dita actualització.
- d) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.
- e) El component individual en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant de dita actualització i el seu valor base. Dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació.

En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la que tenien, el valor base es calcularà d'acord amb allò que disposa el paràgraf b) anterior.

- 9. En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti a la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.
- 10. Tractant-se de béns immobles de característiques especials el component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a què es refereix l'apartat 6, a aquests efectes, es prendrà com a valor base.
- 11. En cas de tractar-se de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article, serà, en cada any, la diferència positiva entre el primer

component del valor cadastral de l'immoble (valor del sòl ocupat per la construcció + valor de la construcció) en el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base.

Aquest valor base serà el resultat de multiplicar el citat primer component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que s'estableixi a l'ordenança fiscal de l'impost. En defecte de determinació per l'ordenança, s'aplicarà el coeficient 0,5.

12. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte a l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Article 8. Determinació de la quota i tipus de gravamen

1. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
2. Els tipus de gravamen d'aquest impost seran els següents:
 - El tipus de gravamen serà el 0,753 per cent quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen en la taula següent.”
 - El tipus de gravamen per als béns rústics serà el 0,30 per cent
 - El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà el 1,30 per cent.

A efecte de la determinació dels tipus de gravamen aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent classificació de béns immobles i es determina el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus incrementats.

Aquest tipus només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral.

Ús	Codi	Tipus	Valor cadastral Mínim (EUR)
Oficines	O	0,753	148.870,77
Comercial	C	0,753	100.173,01
Espectacles	T	0,774	608.052,72
Oci i Hostaleria	G	0,774	1.743.586,66
Industrial	I	0,763	497.439,39

Article 9. Període impositiu i acreditament de l'impost

1. L'impost s'acredita el primer dia del període impositiu
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el què preveu l'article 15 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, un cop la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tal els compresos entre el següent a aquell en que els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.

Article 10. Recàrrecs

1. S'estableix un recàrrec del 50 per 100 de la quota líquida de l'impost per al béns immobles de naturalesa urbana i us residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, per complir les condicions que es determinin reglamentàriament.
2. Aquest recàrrec meritara el 31 de desembre de cada any i es liquidarà anualment per l'Ajuntament una vegada constatada la desocupació de l'immoble, conjuntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.
3. Mentre no s'estableixin reglamentàriament les condicions que ha de reunir un immoble per a ésser considerat desocupat, s'entendrà que tenen aquesta condició aquells que en el tercer trimestre de l'any no hagin registrat cap consum d'aigua.

Article 11. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, de conformitat amb la normativa cadastral

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s' escaigui, els següents fets, actes o negocis:
 - a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.
 - b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
 - c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
 - d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
 - e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
 - f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.
 - g) Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.
3. Podran presentar sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com titular cadastral, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.
4. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar davant l' Ajuntament o davant la Gerència Regional del Cadastre.
5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l' immoble; es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l' aportació d' un dels documents següents:
 - a) Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l' òrgan que actuï per delegació.
 - b) L' últim rebut pagat de l' Impost sobre béns immobles.
6. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l' Ajuntament podrà exigir l' acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

Article 12. Règim de liquidació

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l' Ajuntament i comprendran les funcions de concessió 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 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.
2. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, que preveu aquesta Ordenança han de presentar-se davant l' Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.
4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

Article 13. Règim d'ingrés

1. 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.
2. 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.

Article 14. Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1. Els actes dictats per la Gerència Regional del Cadastre, objecte de notificació podran ser impugnats en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal economicoadministratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.
2. 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 des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.
3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.
4. 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.

5. No obstant això, 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 mostri fehament l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.
6. Si el motiu d'oposició es fonamenta l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal si aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos
7. 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.

Article 15. Actuacions per delegació

1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades a la Diputació de Barcelona les normes previstes en aquesta Ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.
2. Quan a l'ORGT conegui les transmissions de propietat per haver rebut informació de Notaris competents o registre de la propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència del Cadastre.
3. Les declaracions d'alteracions cadastrals podran presentar-se en l'Ajuntament o en l'ORGT.
4. 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.
5. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'ORGT 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 província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.
6. No obstant l'anterior, en el cas que la gestió hagi estat delegada a la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació total o parcial de les liquidacions respecte de l'impost aquí

regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució de competències dels serveis municipals ho facin convenient.

Article 16. Remissió normativa

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, la Llei general tributària, la Llei de taxes i preus públics i altres disposicions concordants que les desenvolupin i complementin.

Disposició addicional

Els beneficis fiscals en l'impost sobre béns immobles esmentats en el punt 4 de l'article 6 reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2018 es mantindran sense que, tot i tenir caràcter pregat sigui necessària la seva sol·licitud.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal, que per raons sistemàtiques reproduïxin 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.

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost vigent per a l'exercici de què es tracti.

Disposició transitòria. Beneficis fiscals preexistents o concedits a l'empara de la present ordenança

Els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta ordenança i que es puguin estendre a exercicis successius al del seu reconeixement, mantindran la seva vigència per a aquests exercicis futurs sempre i quan se'n prevegi la concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió i, en tot cas, es requerirà que el subjecte passiu reuneixi els requisits que per al seu gaudiment s'estableixi a dita ordenança que li resulti d'aplicació l'exercici objecte de tributació.

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran, per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost, vigent per a l'exercici de què es tracti.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se a partir de l'1 de gener de 2018, i seguirà vigent fins a la seva modificació o derogació.