

ORDENANCES FISCALS REGULADORES D'IMPOSTOS

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2 – Reguladora de l'Impost sobre béns Immobles

Article 1. Naturalesa i fet imposable. Casos de no subjecció.

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, el fet imposable del qual és la titularitat dels drets següents 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 què estiguin 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 que defineix l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

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

3. Als efectes d'aquest impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
- b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuant-ne igualment els 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 58/2003, de 17 de desembre, general

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts a l'article 2.1 dels annexos d'aquesta Ordenança fiscal.

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 guanyos.

Una vegada acceptada per l BASE – Gestió d'Ingressos encarregada de la gestió del tribut la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o 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.

3. Els subjectes passius que resideixen a l'estranger estan obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública.

Article 3. Responsables.

1. Els copartípcips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves participacions respectives, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'ha d'exigir per parts iguals en tot cas.

2. En el supòsit de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos a la Llei general tributària, sense que sigui precisa la declaració de fallit de l'adquirent o els adquirents intermitjors per a que es pugui, declarada la del deutor originari transmissor dels béns afectes al pagament del deute tributari, derivar l'acció contra aquests béns després de la notificació reglamentària, a l'adquirent i titular actual dels mateixos, de l'acte administratiu de derivació. A aquests

En el supòsit que l'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de Pressupostos Generals de l'Estat determini un decrement de la base imposable dels immobles, el component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant d'aquesta actualització i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat.

Article 5. Període impositiu i meritació de l'impost

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural i l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

2. Els fets, actes, i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tenen efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincideix amb la que preveuen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 6. Règim de gestió.

1. La gestió, la liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència dels ajuntaments i comprenen 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 dels recursos que s'interposin contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries incloses en aquest apartat, sens perjudici, dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'han pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en aquest cas s'està al contingut dels esmentats acords.

2. D'acord amb l'article 76.3 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'exigirà l'acreditació de la declaració cadastral de nova construcció per la tramitació del procediment de comunicació prèvia o de concessió de la llicència de primera ocupació dels immobles. L'acreditació es realitzarà mitjançant aportació de la còpia del corresponent model 902-N de declaració aprovat per la Direcció General del Cadastre o el que en qualsevol altre moment pugui aprovar aquest organisme"

Article 7. Padrons.

1. L'impost es gestiona a partir de la informació inclosa al padró cadastral i als altres documents que n'expressin les variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre sense perjudici de les rectificacions de titularitats que pugui realitzar entitat encarregada de la gestió del tribut, d'acord amb les previsions de l'article 77.7 del Text

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

Els beneficis fiscals concedits a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança o aquells que es puguin concedir per aplicació de les disposicions contingudes en la mateixa, mantindran la seva vigència per tot el termini establert en el seu atorgament. No obstant, si aquesta ordenança estableix un règim substantiu o formal diferent que el vigent en el moment de l'atorgament, s'aplicarà el règim vigent en l'exercici del meritament de l'impost. De la mateixa manera els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta Ordenança i que hagin de ser d'aplicació a exercicis successius mantindran la seva vigència sempre que es mantingui aquest benefici fiscal en l'ordenança vigent per l'exercici corresponent, així com les condicions substantives i formals pel seu atorgament d'acord amb l'Ordenança vigent de l'exercici corresponent, sent d'aplicació per cada exercici la quantia i la resta d'elements vigents per aquell exercici, amb independència de la quantia i resta d'elements reconeguts.

El subjecte passiu està obligat a comunicar a l'Ajuntament o a l'Administració que realitza la gestió tributària de l'impost, el canvi de circumstàncies que donin lloc a la pèrdua del benefici fiscal. En cas d'incompliment és d'aplicació el règim sancionador establert legalment.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.

La present Ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles es completa amb l'annex que s'incorpora a la mateixa:

Annex:

Conté els elements necessaris per la determinació de l'obligació tributària, així com la imposició dels elements d'ordenació potestativa acordats per l'Ajuntament.

Segona.

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

Tercera.

Aquelles bonificacions i exempcions que fins ara es contemplaven en aquesta Ordenança, i que no estan tipificades com a tals al reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, seran objecte de regulació mitjançant l'aprovació, si s'escau, d'un conjunt de Bases reguladores d'ajuts socials i econòmics.

ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT

Article 1. Determinació de la quota líquida

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

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	1,085
Béns immobles rústics	1,02
Béns immobles de característiques especials	1,05

2. S'estableix un tipus diferenciat per als béns immobles de naturalesa urbana, exclosos els d'ús residencial, per a la valoració cadastral que es recull en el següent quadre:

Ús	Valor cadastral	Tipus
Comercial	Més de 250.000 €	Increment del 10%

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

Article 2. Exempcions.

1. N'estan exempts els immobles següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les 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 en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes que preveu l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes que estableixen els acords respectius de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles a què sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels Governes estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

No estaran exempts els béns immobles als que es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectats a activitats econòmiques, excepte que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals als mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals.

c) La superfície de les forests en què es duguin a terme repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció té una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n faci la sol·licitud.

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

- Certificat de l'Administració forestal en que s'acrediti la existència d'una activitat repobladora subjecta al corresponent pla tècnic.

d) Els immobles dels que siguin titulars les entitats sense fins lucratius definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que aquests béns no estiguin afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost de Societats. El gaudiment d'aquest benefici està condicionat, en els termes del Reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre, a complir les següents condicions:

- Comunicar a l'Ajuntament o administració que realitzi la gestió tributària de l'impost l'exercici de l'opció regulada a l'article 14 de la Llei 49/2002.
- Acreditar l'exercici de l'anterior comunicació mitjançant la corresponent declaració censal.

L'aplicació del benefici quedarà condicionada, per a cada període impositiu, al compliment de les condicions i requisits de l'article 3 de la Llei 49/2002.

4. Si prèvia acreditació dels requisits establerts pel gaudiment de l'exempció aquesta es declara, l'Ajuntament o administració encarregada de la gestió del tribut, expedeix una acreditació en relació amb seva concessió. Les exempcions sol·licitades amb posterioritat al meritament de l'impost, tenen efectes, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

5. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estan exempts tots els béns immobles quina quota líquida és inferior a:

- Béns immobles urbans: 3 (tres) Euros.
- Béns immobles rústics: 3 (tres) Euros.

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

3. S'aplica una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licita 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 figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, 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 cal reunir els següents requisits:

- El benefici només s'atorga a subjectes que realitzen activitats que suposen l'ordenació per compte propi dels medis de producció i de recursos humans o d'un d'ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.
- El sol·licitant ha 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 poden estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.
- La resolució que atorga el benefici determina la durada del mateix, que en tot cas mai pot ser superior a tres períodes impositius. Si durant el període de vigència de la bonificació finalitzen les obres d'urbanització, construcció o promoció immobiliària, en aquest cas per venda de l'immoble, el subjecte passiu beneficiari està obligat a comunicar aquesta circumstància a l'òrgan encarregat de la gestió tributària. L'incompliment d'aquesta obligació constitueix infracció tributària d'acord amb la Llei General Tributària.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de la titularitat d'algun dels drets gravats amb l'impost.
- Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en què consti la data de l'inici de les obres.
- Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.
- Còpia del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació.
- Aportació dels estatuts de la societat on s'indiqui que l'objecte social és la d'urbanització, construcció o promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- Comunicació de la/es referència/es cadastral/s de l'immoble/s sobre el/s que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral. Si aquestes obres

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

per part de l'organisme que tingui delegada la gestió de l'IBI.

- En el cas d'habitatges de nova construcció, si la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum serveix per justificar la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació, no se li podrà aplicar aquesta bonificació.
- La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat que es presentarà signat pel titular de l'Impost sobre Béns Immobles, o si s'escau pel seu representat legal, davant l'organisme que tingui delegada la gestió.
- L'imprès normalitzat inclourà les dades personals de la persona titular de l'Impost sobre Béns Immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També s'adjuntarà una còpia de l'admissió de la comunicació prèvia de les obres.
- La sol·licitud haurà d'acompanyar-se del document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya.

També podran sol·licitar el reconeixement de la bonificació de l'Impost de Béns Immobles aquelles instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica vigents i que disposin de l'acreditació de la seva legalització davant la Generalitat de Catalunya en data anterior a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança.

5. S'aplica una bonificació de fins al 95 per cent en la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles on es desenvolupin activitats econòmiques que sigui declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

6. No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu serà el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, indicarà quin serà d'aplicació. En defecte de sol·licitud s'aplicarà la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

Article 4. Recàrrec

La Disposició Final 3^a de la Llei 12/2023, de 24 de maig, del dret a l'habitatge, modifica l'apartat 4 de l'article 72 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals i modula el recàrrec que es pot aplicar als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent, que podrà aplicar-se a aquells habitatges buits durant més de dos anys, amb un mínim de 4 habitatges per propietari, excepte causes justificades de desocupació temporal.

S'aplica un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida del impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

- c) Que es trobin destinats a ús diferent del residencial, sempre que tinguin les pertinents llicències i autoritzacions.
- d) Que el seu ús exclusiu sigui l'esbarjo o el lleure durant determinats períodes de l'exercici, i els contribuents no siguin residents a Deltebre. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- e) Que es trobin afectats per un expedient de declaració de ruïna o altres circumstàncies que el faci inhabitable.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els beneficis fiscals concedits a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança o aquells que es puguin concedir per aplicació de les disposicions contingudes en la mateixa, mantindran la seva vigència per tot el termini establert en el seu atorgament.

- No obstant això, els que es van acollir a la bonificació del 25 % sobre la quota íntegra prevista a l'article 3.4 de l'ordenança fiscal Reguladora de l'Impost sobre béns Immobles per a l'exercici 2020 serà vigent per a l'exercici 2021 i 2022.