

AJUNTAMENT DE VILADECANS



ORDENANCES FISCALS 2011

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.01

**REGULADORA DE L'IMPOST
SOBRE BÉNS IMMOBLES**

Data d'aprovació
Entrada en vigor



ORDENANCES FISCALS 2011

ÍNDEX SISTEMÀTIC

Article 1.- Fonament legal.

Article 2.- Fet imposable.

Article 3.- Supòsits de no subjecció

Article 4.- Beneficis fiscals.

Article 5.- Acumulació de beneficis fiscals.

Article 6.- Subjectes passius.

Article 7.- Persones successores i responsables

Article 8.- Base imposable.

Article 9.- Base liquidable

Article 10.- Quota íntegra i quota líquida.

Article 11.- Tipus de gravamen i quota.

Article 12.- Període impositiu i acreditament de l'impost

Article 13.- Règim de gestió

Article 14.- Règim de liquidació.

Article 15.- Règim d'ingrés

Article 16 - Impugnació dels actes de gestió de l'impost

Article 17.- Actuacions inspectores i règim sancionador.

Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Disposició final.

**ORDENANCES FISCALS 2011****ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES****Article 1.- Fonament legal.**

La regulació de l'Impost sobre Béns Immobles es fonamenta en allò disposat als articles 59.1 i concordants del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i es regula per allò establert a la llei i el que disposa la present Ordenança.

Article 2.- 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 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 del fet imposable que correspongui, d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que estableix, 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 què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics els situats en sòl de naturalesa urbana o rústica respectivament. El caràcter urbà o rústic de l'immoble depèn de la naturalesa del seu sòl.

4. S'entén per sòl de naturalesa urbana:

- El classificat pel planejament urbanístic com urbà, urbanitzat o equivalent.
- Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels què 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 altres sòls d'aquest tipus a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.
- L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal qualsevol que sigui l'habitat en què es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.



ORDENANCES FISCALS 2011

- El sol ja transformat per comptar amb els serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- 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 integrin els béns immobles de característiques especials.

5. S'entén per sòl de naturalesa rústica aquell que no sigui de naturalesa urbana d'acord amb el què disposa l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.

6. Es consideren béns immobles de característiques especials els inclosos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament al rec.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

A efectes de la inscripció d'aquests immobles al Cadastre i la seva valoració no s'exclourà la maquinària integrada a les instal·lacions, ni aquella que formi part físicament de les mateixes o que estigui vinculada funcionalment a elles.

7. En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general iniciats per la Direcció General del Cadastre des de l'1 de gener de 2003, serà d'aplicació la classificació de béns definida en els apartats 3, 4, 5 i 6 anteriors, amb l'excepció de les construccions situades en sòl rústic, que conservaran la seva naturalesa, d'acord amb el que estableix l'apartat 8.

Tot això en concordança amb el que respecte a la classificació de béns immobles estableix la normativa del Cadastre Immobiliari.

8. Les construccions ubicades en sòl rústic que no resultin indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals, mantindran la seva naturalesa urbana fins la realització, amb posterioritat a 1 de gener de 2006, d'un procediment de valoració col·lectiva general, sigui quina sigui la classe d'immobles a què aquest es refereixi. Fins aquesta data, els béns immobles que figurin o que es donin d'alta en el Cadastre Immobiliari tindran la naturalesa que els correspondria conforme la normativa anterior.

9.- En cas de que es realitzi un procediment de valoració col·lectiva general referit a immobles urbans, s'ha de determinar simultàniament un nou valor cadastral per a tots els immobles que tinguin una construcció en sòl de naturalesa rústica.

Aquests valors s'obtenen per la suma de dos components:

- a) Primer component: està integrat, al seu torn, per dos elements:

Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles



ORDENANCES FISCALS 2011

- 1.- El valor del sòl de la superfície ocupada per les construccions, determinada per aplicació dels mòduls específics aprovats per ordre del ministre d'Economia i Hisenda, EHA 1882/2006, o altres que puguin aprovar-se posteriorment.
- 2.- El valor de la construcció, que s'obté per la aplicació de regles idèntiques a les que es determinin per a l'obtenció del valor de les construccions dels béns immobles urbans en la ponència de valors de la qual porta causa el procediment de valoració col·lectiva.

b) Segon component: El valor cadastral vigent del sòl de l'immoble no ocupat per construccions, normalment destinat a cultius.

Article 3.- Comunicacions al cadastre immobiliari

Segons l'article 14.b) del R.D. 1/2004 de 5 de març, l'Ajuntament, posarà en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis objecte de comunicació susceptibles de generar un alta, baixa o modificació cadastral, derivades d'actuacions per les que s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i les condicions que es determini per la Direcció General del Cadastre.

Article 4.- Supòsits de no subjecció.

No estaran subjectes a l'impost sobre Béns Immobles:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:
 - 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 els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 5.- Beneficis fiscals.

A) EXEMPCIONS:

Estaran exempts, sense necessitat de sol·licitud, els següents immobles:

- 1) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estan directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
- 2) Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.
- 3) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.
- 4) Els de la Creu Roja Espanyola.
- 5) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.

**ORDENANCES FISCALS 2011**

- 6) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.
- 7) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.

Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- 1) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
- 2) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.
- 3) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62 del TRHL.
- 4) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'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 lucratiu 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 lucratiu, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.
- 5) Aquells immobles, de naturalesa rústica, urbana o de característiques especials, quina quota líquida no superi la quantia de 5 Euros. En el cas dels béns immobles de naturalesa rústica, la quota líquida als efectes del que es preveu en el present article, serà la resultant d'agrupar totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu.

B) BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES:

- 1) En el supòsit d'obra nova o rehabilitació equiparable a aquesta, gaudiran d'una bonificació del 90 per cent en la quota de l'impost, sempre que ho demanin abans d'iniciar l'obra, els béns 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 es trobin dins l'immobilitzat de l'empresa, en els termes de l'article 73.1 del R.D.L. 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per poder gaudir de l'esmentada bonificació, les persones interessades hauran de complir els següents requisits:



ORDENANCES FISCALS 2011

- 1.- Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat, i còpia de la declaració d'alta o del rebut corresponent a l'impost sobre Activitats Econòmiques.
 - 2.- 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.
 - 3.- 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.
 - 4.- Presentar una còpia del rebut anual de l'IBI, o del document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
 - 5.- Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.
 - 6.- Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.
 - 7.- Acreditar la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció, mitjançant certificat del tècnic-director de l'obra, visat pel col·legi professional.
- 2) Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota els habitatges de protecció oficial, i les que resultin equiparables a aquestes, conforme la normativa de la respectiva Comunitat Autònoma, durant un termini de tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.
- L'esmentada bonificació és concedirà a petició de la persona interessada, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què és sol·liciti.
- 3) Les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la Terra, gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost corresponent als béns de naturalesa rústica, en els termes de l'article 33.4.b) de la Llei 20/90, de règim fiscal de les cooperatives.

C) BONIFICACIONS POTESTATIVES:

- 1) Gaudiran d'una bonificació de la quota de l'impost, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, sempre i quan es donin les següents condicions:
 - Que l'habitatge tingui un valor cadastral per l'exercici 2010 inferior als 260.000,00 €.
 - Ha de tractar-se d'habitatge habitual, havent de quedar justificat aquest extrem mitjançant el padró d'habitants, amb vigència d'empadronament de tots els membres de la família nombrosa a data 1 de gener del corresponent exercici.
 - La primera sol·licitud de bonificació, per ser inclosa dins el padró del mateix exercici, ha de ser cursada pels interessats/des fins a la data màxima de 31 de març inclòs.

Als efectes de gaudir d'aquesta bonificació cap dels membres que constitueixen la família nombrosa sigui titular d'altres immobles, llevat de fins a dues places d'aparcament, i/o un traster o cambra de mals endreços, sempre que aquestes no es trobin cedides en el seu ús o arrendament a terceres persones.



ORDENANCES FISCALS 2011

La bonificació per família nombrosa **només serà aplicable a l'habitatge** i no a la plaça d'aparcament i/o traster o cambra de mals endreços, que quedaran exclosos.

La present bonificació té caràcter pregat amb identificació de l'habitatge i les seves dades cadastrals. L'Ajuntament de Viladecans valorarà d'ofici la concurrència de l'existència dels requisits relatius a les característiques de l'habitatge, la dades d'empadronament, en el seu cas, així com la informació que sobre aquest tema facilitarà el Departament d'Acció Social i Ciutadania, o Departament competent, de la Generalitat de Catalunya. En el cas de no disposar l'Ajuntament de la informació per part del Departament d'Acció Social i Ciutadania, es requerirà als possibles beneficiaris aportin documentació acreditativa. En aquest darrer cas si no s'aportés la documentació requerida es giraria liquidació complementaria.

La bonificació s'aplicarà d'acord amb els següents percentatges en funció de la categoria de família nombrosa del sol·licitant:

	Tram valor Cadastral en Euros	Categoria General	Tram valor Cadastral en Euros	Categoria Especial
1	< 78.000,00	43%	< 70.000,00	76%
2	78.000,01 a 100.000,00	41%	70.000,01 a 140.000,00	74%
3	100.000,01 a 132.000,00	39%	140.000,01 a 165.000,00	72%
4	132.000,01 a 158.000,00	36%	165.000,01 a 260.000,00	70%
5	158.000,01 a 260.000,00	34%		

L'esmentat benefici fiscal serà prorrogat d'ofici per l'Ajuntament sempre i quan es mantinguin i no variïn les circumstàncies familiars i continuen complint les requisits per gaudir de la mateixa. El/la beneficiari/a estarà obligat/da a comunicar a l'Ajuntament qualssevol modificacions o alteracions que es produeixin respecte als requisits exigits. En cas d'incompliment d'aquesta obligació el/la beneficiari/a haurà d'abonar l'import bonificat més els interessos que legalment corresponguin i l'Ajuntament podrà aplicar si ho creu convenient una sanció.

En tot cas, la bonificació s'extingirà d'ofici l'any immediatament posterior aquell en què la persona interessada cessi en la seva condició de titular de família nombrosa o deixi de concórrer qualsevol dels requisits esmentats.

- 2) Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, durant tres anys consecutius, els habitatges existents a l'entrada en vigor de l'Ordenança Municipal per a la captació d'energia solar de Viladecans, que instal·lin de nou sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar o altres energies renovables, sempre que la instal·lació sigui compatible amb les normes urbanístiques del Pla General i l'ordenança municipal anteriorment esmentada. Per tal de gaudir d'aquesta bonificació, la instal·lació ha de cobrir el 60% de la demanda energètica total anual per a aigua calenta sanitària de l'habitatge, o d'energia elèctrica d'aquest.

La data a partir de la qual es gaudirà d'aquesta bonificació serà la de la instal·lació de captació.

La present bonificació haurà de ser sol·licitada per les persones interessades, acreditant el compliment dels requisits exigits a la present ordenança, en el termini de tres mesos a comptar des de la data de finalització de la instal·lació. La data de



ORDENANCES FISCALS 2011

finalització de la instal·lació podrà ser provada per les persones interessades mitjançant qualsevol mitjà admissible en dret.

- 3) Gaudiran d'una subvenció equivalent al 15% de la quota de l'impost les persones que compleixin els següents requisits:
- Ésser propietària d'un habitatge destinat a arrendament, sempre que no repercuteixi la quota de l'Impost sobre béns immobles a l'arrendatària.
 - Que el valor cadastral de l'immoble no superi per el exercici 2010 l'import de 260.000,00 €
 - Que el lloguer del habitatge hagi estat auditat i tutelat a través de l'Oficina d'Habitatge de Viladecans.
 - En el cas que l'arrendament sigui inferior a l'any fiscal es prorratejarà l'import de la subvenció.

Art. 6.- Acumulació beneficis fiscals.

Les bonificacions establertes a l'article 5 als apartats B I C (excepte punt 3 de l'apartat C) no son acumulables entre elles, i quan per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir de mes d'una bonificació, s'aplicarà la bonificació de major quantia, i de forma proporcional, en allò que resulti d'afectació, quan les persones que ostentin la condició de subjectes passius tinguin dret al gaudi de diferents bonificacions.

Article 7.- Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 2 d'aquesta Ordenança.

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 oportunes, 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 temes i altes condicions que es determinin per ordre.

2.- Amb caràcter general els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials 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, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions,



ORDENANCES FISCALS 2011

actuarà com 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.

3. 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, 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.

Una vegada acceptada per la 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 les disposicions de l'article 8.12 d'aquesta ordenança, referent als 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.

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

4. En els supòsits de separació matrimonial judicial 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. En aquest cas s'exigeix l'acord exprés de les persones interessades.

5. 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 8.- Persones successores i responsables.

1. A la mort de les persones obligades per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran a aquelles persones hereves i legatàries, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:



ORDENANCES FISCALS 2011

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:

- a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
- c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari, els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

- a) Quan s'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sanciones.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades, que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

9. 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).



ORDENANCES FISCALS 2011

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.

10. 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.

11. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 9, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

12. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupòsit d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats davant l'administració tributària al compliment de totes les prestacions, a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 9.- Base imposable.

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles urbans o rústics, el qual és determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació, segons el que disposa la normativa reguladora del cadastre immobiliari.

Article 10.- Base liquidable.

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

2. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Economicoadministratiu Regional de Catalunya.

3. 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 aquests casos, la base liquidable podrà notificar-se conjuntament amb la liquidació tributària corresponent.

4. 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, tenint en compte que, en el cas d'immobles rústics construïts, la reducció es practicarà únicament sobre el primer component de la base imposable, conforme s'ha definit a l'article 2.9 d'aquesta ordenança.

5. 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



ORDENANCES FISCALS 2011

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.

6. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles (de la mateixa classe) 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.

7. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, 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) 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.

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.

8. 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.



ORDENANCES FISCALS 2011

9. 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 que, a aquests efectes, es prendrà com valor base.

10. 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 y 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.

11. La reducció establerta en aquest article s'aplicarà deduint la quantia corresponent 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 11.- Quota íntegra i quota líquida.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a que es refereix l'article següent.

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions establertes en aquesta ordenança.

3. S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost a aquells béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, per complir les condicions que reglamentàriament es determinin.

Aquest recàrrec es meritarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment, un cop constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu mitjançant el qual aquella es declari.

Article 12.- Tipus de gravamen i quota.

El tipus de gravamen serà el següent::

A) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el **1,05%**, per aquells béns que tinguin **ús industrial** i un valor cadastral superior a 1.326.000€.

Es consideraran béns immobles d'ús industrial aquells que tinguin assignat aquest ús en el padró de l'impost sobre béns immobles, per aplicació del que disposa la normativa cadastral vigent.

B) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el **1,00%**, per aquells béns que tinguin **ús comercial** i un valor cadastral superior a 200.000 €

C) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el **0,715%**, per aquells béns que tinguin **ús solar** i un valor cadastral superior a 965.000 €

D) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el **0,665%**, per aquells béns que tinguin **ús oficines** i un valor cadastral superior 650.000 €

E) Per a la **resta** de béns de naturalesa **urbana**, el **0,584%**



ORDENANCES FISCALLS 2011

F) Quan es tracti de **béns de característiques especials** el **1,30%**

G) Quan es tracti de béns de naturalesa **rústica** el **0,950%**.

Article 13.- 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. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el cadastre immobiliari tindran 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 coincidirà amb la que es preveu a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4.-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.

5.- 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 14.- Règim de Gestió de l'impost.

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades a l'Administració Municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.

2. Els contribuents que domiciliïn el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles, se'ls fraccionarà l'import del rebut en quatre terminis anuals, d'acord amb el calendari fiscal aprovat en cada exercici.

Les domiciliacions amb dret a fraccionament hauran de ser realitzades abans del dia 31 de març de l'any en curs. En altre cas el fraccionament serà aplicable al període impositiu immediatament anterior.

Article 15 - 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



ORDENANCES FISCALS 2011

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 16 - 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 17 - 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, les persones interessades poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en



ORDENANCES FISCALS 2011

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, d'acord amb d'allò que preveu aquesta Ordenança, 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.

No obstant, 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 demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. 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 indeguts.

6. 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 18.- Actuacions inspectores i règim sancionador.

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals.

Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

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



ORDENANCES FISCALS 2011

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió celebrada a Viladecans a 30 de setembre de 2009 començarà a regir el dia 1r de l'any 2011 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

INDEX ANALÍTIC