



Ajuntament de Fondarella

Ordenança núm. 1 . IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. Fet imposable

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per:
 - a) La propietat dels béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
 - b) La titularitat d'un dret d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
 - c) La titularitat d'una concessió administrativa sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins el terme municipal.
 - d) La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics, l'exercici de la qual requereix l'afectació de béns immobles de naturalesa urbana o rústica dins del terme municipal.
2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa urbana els que defineix amb aquest caràcter l'article 62 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.
3. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa rústica els que defineix amb aquest caràcter l'article 63 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

Article 2n. Subjectes passius

En són subjectes passius les persones físiques i jurídiques i així mateix les herències jacentes, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin:

- a) Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni siguin afectes a la prestació de serveis públics la gestió dels quals s'efectuï en la forma de concessió administrativa.
- b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles subjectes a l'impost, o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.

Article 3r. Responsables

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció



Ajuntament de Fondarella

- a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
 4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
 - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
 - c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.
 5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.
 6. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost.
 7. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost.
 8. Quan siguin dos o més els copropietaris en règim de pro-indiviso d'un bé immoble, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4t. Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:
 - a) Els que essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals estan directament afectats a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
 - b) Els que, essent propietat del municipi, estan afectats a l'ús o els serveis públics.
 - c) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
 - d) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
 - e) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, en tant mantinguin la seva condició de centres total o parcialment concertats, de conformitat amb allò que preveu l'art. 7è., de la Llei 22/1993, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de règim jurídic de la funció pública i de la protecció per l'atur.
 - f) Aquells dels quals siguin titulars les fundacions i associacions que compleixin els requisits establerts a la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i sempre que no es tracti de béns cedits a tercers mitjançant contraprestació, estiguin afectes a les activitats que constitueixin el seu objecte social i no s'utilitzin



Ajuntament de Fondarella

principalment en el desenvolupament d'explotacions econòmiques que no constitueixin el seu objecte o finalitat específica.

- g) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.
2. 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.
 3. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Tanmateix, quan el benefici fiscal es sol·licita abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

Article 5è. Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions, es pot concedir una bonificació del 90 per cent en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 74 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre. El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres. Tanmateix cal advertir que l'esmentat termini no pot ser superior a tres anys a partir de l'inici de les obres d'urbanització i construcció.
2. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, segons el que preveu la Disposició addicional primera, punt 3 de la Llei 37/1992.
3. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra, d'acord amb l'art. 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de Cooperatives.
4. Són d'aplicació a la concessió de bonificacions les previsions contingudes en els punts 2 i 3 de l'article 4 d'aquesta ordenança.
5. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost i durant un període de 3 anys, els béns immobles destinats a habitatge, en els quals s'hagi instal·lat sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de la energia provinent del sol. Aquesta bonificació no serà aplicable per aquells immobles que preceptivament hauran d'instal·lar sistemes de captació solar tèrmica d'acord amb la normativa vigent.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i tindrà efecte a partir de l'exercici següent a la data de finalització de l'obra. Per garantir l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a. La corresponent llicència municipal d'instal·lació del sistema.
- b. Estar al corrent de pagament dels tributs municipals.
- c. Acreditació de l'homologació per l'Administració competent dels col·lectors de la instal·lació de producció de calor.
- d. Certificat de l'Administració competent conforme s'ha realitzat la instal·lació d'acord amb el projecte tècnic.
- e. Qualsevol altre document, que consideri l'Administració necessari per la concessió de la bonificació.



Ajuntament de Fondarella

Article 6è. Reduccions

Quan es porti a terme la revisió de valors cadastrals, s'aplicaran durant un període de nou anys les reduccions previstes a la Llei 53/1997, de 27 de novembre.

Article 7è. Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. Aquest valor podrà ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera que la Llei preveu.
2. La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.
3. La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic-Administratiu Regional de Catalunya.

Article 8è. Tipus de gravamen i quota

El tipus de gravamen serà el 0,67 per cent quan es tracti de béns de naturalesa urbana i el 0,65 per cent quan es tracti de béns de naturalesa rústica. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

Article 9è. 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. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.
4. Quan l'Ajuntament conegui de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral.
5. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per aquests els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.
6. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

Article 10è. Règim de declaració i d'ingrés

1. Als efectes previstos a l'art. 77 de la Llei 39/1988, els subjectes passius, estan obligats a formalitzar les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, les declaracions de modificació de titularitat en cas de transmissió del bé, així com les restants declaracions per alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic en els béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost.



Ajuntament de Fondarella

2. 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.
3. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebuts com les liquidacions per ingrés directe.
4. 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 la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.
5. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.

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

6. El període de cobrament per als valors-rebuts notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

Les liquidacions d'ingrés directe han d'ésser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per a les notificades dins la primera quinzena del mes, fins el dia 5 del mes natural següent.
 - b) Per a les notificades dins la segona quinzena del mes, fins el dia 20 del mes natural següent.
7. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta l'acreditament del recàrrec del 20 per cent de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents.

El recàrrec serà del 10 per cent quan el deute s'ingressi abans que hagi estat notificada al deutor la providència de constrenyiment.

Article 11è. Gestió per delegació

Si l'Ajuntament delega en la Diputació Provincial les facultats de gestió, recaptació i inspecció de l'impost i aquesta delegació és acceptada, les normes que conté aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que hagi d'efectuar l'Administració delegada.

Article 12è. Recàrrec.

L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent. Les persones



Ajuntament de Fondarella

físiques pagaran aquest recàrrec, a partir del tercer pis buit, mentre que les persones jurídiques (com ara bancs o fons d'inversió), a partir del segon pis buit.

El recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest tribut, es meritirà el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

Seràn objecte d'aquest recàrrec, d'acord amb el que estableix l'article 5.b. de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, els habitatges desocupats permanentment, sense causa justificada, durant més de dos anys.

En tot cas, la declaració municipal com a immoble desocupat amb caràcter permanent exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per l'Ajuntament dels indicis de desocupació, durant més de dos anys de l'habitatge dins dels quals podran figurar els relatius a les dades del padró municipal, les dades del registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com els consums de subministrament.

La declaració de desocupació serà competència de l'alcalde a proposta dels serveis tècnics corresponents.

No s'aplicarà aquest recàrrec al considerar-se causes justificades de desocupació les previstes a l'article 8 de la Llei 14/2015, del 21 de juliol així com les següents:

- a. Canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- b. Quan els titulars posseeixin dos o menys immobles residencials desocupats d'acord amb la definició feta en aquest article.

Article 13è. Data d'aprovació i vigència

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada a Fondarella el 3 d'octubre de 2023 començarà a regir a partir de l'endemà de la seva publicació al Butlletí oficial de la província i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Disposició Addicional.

Les modificacions produïdes per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquests impostos seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.