

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1**

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

#### **Article 1. 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 als quals 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, dels definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes. En els immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, llevat que els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el que 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 rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

4.- Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refí de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs la seva llera, excepte les destinades exclusivament al reg.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.

d) Els aeroports i ports comercials.

5.- No estan subjectes a l'impost:

a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament.

- Els de domini públic afectats a l'ús públic.

- Els de domini públic afectats a un servei públic gestionat directament per l'ajuntament i els béns patrimonials, excepte quan es tracti d'immobles 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 que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que ostentin 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 diversos concessionaris, cadascun d'aquests 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. Sens perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a que es refereix l'article 76 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'ens o organisme públic al que estigui afectat o adscrit l'immoble o aquell a 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 demés condicions que es determinis per ordre.

Per aquesta mateixa classe d'immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substituït del mateix l'ens o organisme públic al que es refereix al paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2.- El disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes del dret comú.

Les administracions públiques i els ens organismes a que es refereixi 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 tal 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 arrendament o cessionari del dret d'ús.

### **Article 3. Responsables.**

1.- Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques i les entitats previstes a la Llei general tributària, en els supòsits previstos en aquesta última llei, en l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta corporació i en la resta de normativa aplicable.

2. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixin el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectats al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos en la Llei general tributària.

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

### **Article 4. Exempcions.**

1.- Gaudiran d'exempció els següents béns:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, i estiguin directament afectats a la defensa nacional, a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.

b) Els béns comunals i els forests veïnals en mà comú.

c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu i les de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor.

f) La superfície dels forests poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament establertes, de les quals el seu principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.

g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis situats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hoteleria, espectacles comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

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

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització.

-Certificat emès per l'administració educativa competent sobre la superfície destinada a l'activitat concertada.

- Plànols de les instal·lacions on es destaquï la superfície destinada a l'activitat concertada.

-Informe de la Direcció General del Cadastre, acreditatiu de la superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat educativa o a serveis complementaris d'ensenyament i d'assistència docent de caràcter necessari, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements esmentats.

i) Els declarats expressa o individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre General a què es refereix l'article 12 com integrants del Patrimoni Històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixin les següents condicions:

-En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/85, de 25 de juny del Patrimoni Històric Espanyol.

-En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Reial Decret 2189/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim de sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/85, de 25 de juny.

j) La superfície dels forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent aquell en que es realitzi la seva sol·licitud.

El gaudiment de les exempcions dels apartats h), i) i j) requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitat abans de què la liquidació sigui ferma. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

2.- Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els de naturalesa urbana, en el cas que la seva quota líquida sigui inferior a 6,02 €.

b) Els de naturalesa rústica, en el cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida agrupada corresponent a la totalitat de béns rústics que es posseeixen en el municipi sigui inferior a 6,02 €.

### **Article 5. Bonificacions.**

1.- S'aplicarà una bonificació del 90 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, als 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 constin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest termini es realitzin les obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els següents requisits:

-El benefici només s'atorgarà a subjectes que realitzin activitats que suposin l'ordenació per compte propi dels medis de producció i de recursos humans o d'un ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.

-El sol·licitant haurà 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 podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.

-Per renovar el benefici fiscal a partir del primer període impositiu d'aplicació caldrà trametre una nova sol·licitud a l'òrgan encarregat de la gestió, dintre del termini d'exposició pública del padró o del d'impugnació de la liquidació, acreditant el compliment de la resta de requisits inicials així com la realització efectiva d'obres d'urbanització o construcció.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

a) Acreditació de la titularitat d'algun dels drets gravats amb l'impost.

b) Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en la que consti la data de l'inici de les obres.

c) Acreditació de l'alta al cens de l'Impost sobre activitats econòmiques.

d) Còpia del rebut de l'impost sobre béns immobles respecte al bé immoble respecte al que se sol·licita la bonificació.

e) Còpia al 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 objectes de les obres.

f) Anualment caldrà aportar un certificat expedit per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució de les mateixes i sobre les obres d'urbanització o construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.

g) Còpia de la llicència d'obres concedida per part de l'Ajuntament.

2.- Tindrà dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixin, en les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acrediti l'obtenció de la qualificació definitiva amb posterioritat al meritament del primer

període impositiu d'efectivitat dels nous valors, aquest serà el primer període impositiu bonificat.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, des del període impositiu següent a aquell en que es sol·liciti.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

-Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI expedit sobre l'immoble o sobre el solar sobre el que s'ha construït l'immoble.

-Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.

-Si el sol·licitant és una persona diferent al titular cadastral de l'immoble respecte al qual es sol·licita la bonificació, caldrà acreditar la titularitat del dret gravat.

3.- Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, als termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

4.- S'estableix una bonificació del 90 per 100 de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquelles persones, subjectes passius de l'impost que tinguin la condició de titular o cotitular de família nombrosa.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'hauran de trobar empadronats tots els membres que conformen la família nombrosa, en el domicili del subjecte passiu a Cambrils pel que es sol·licita la bonificació.

Serà necessari per gaudir d'aquesta bonificació que el sumatori del valor cadastral de tots els béns immobles de qualsevol categoria dels que sigui titular el subjecte passiu (titular i cotitular de família nombrosa) a Cambrils inclòs el de l'immoble pel qual es sol·licita la bonificació no superi l'import resultat d'aplicar a la quantitat de 66.245 € el coeficient d'actualització del valor cadastral que determini la Llei de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2012.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, sol·licitud que haurà d'efectuar-se per cada període impositiu durant els tres primers mesos de cada exercici, acreditant en la seva sol·licitud el compliment de tots els requisits necessaris per gaudir d'aquesta.

5.- 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 per al subjecte passiu.

#### **Article 6. Base imposable i base liquidable.**

1.- La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb el disposat a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

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

#### **Article 7.-Tipus de gravamen i quota.**

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

<b>Codi</b>	<b>Tipus de béns immobles</b>	<b>Tipus gravamen</b>
0110 0010	Béns immobles urbans	0,85
0120 0010	Béns immobles rústics	0,59
0110 0020	Béns immobles de característiques especials	1,30

2.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'impost de les bonificacions previstes en l'article 5 d'aquesta Ordenança.

#### **Article 8 . Període impositiu i meritació de l'impost.**

1.- El període impositiu és l'any natural.

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

3.- Els fets, actes i negocis que, conforme allò previst en l'article 9.2 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació i sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es produeixen, amb independència del moment en què es notifiqui.

4.- En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació. No obstant això, per aquells béns immobles

que posteriorment a l'aprovació de la ponència de valors vegin modificada la naturalesa del seu sòl i les ponències de valors continguin del seu sòl i les ponències de valors continguin els elements i criteris necessaris per a la valoració, els acords sortiran efectes el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es donin les circumstàncies que originin la modificació. Amb independència del moment en què es produeixi la notificació de l'acte.

En els procediments simplificats de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què tingués lloc la modificació del planejament del que portin causa, amb independència del moment en què s'iniciï el procediment i es produeixi la notificació de la resolució.

En particular, quan l'ajuntament tingui coneixement de la finalització d'obres que originin una modificació del valor cadastral, respecte al que hi figura en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost contindrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tal els compresos entre el següent a aquell en què finalitzaren les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

5.- En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquesta i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó a una altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut en realitat.

### **Article 9. Règim de declaracions, comunicacions i liquidacions.**

1.- Les alteracions relatives als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions dirigides a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, d'acord amb l'establert a les seves normes reguladores.

2.- Aquest municipi s'acull mitjançant la present ordenança fiscal al procediment de comunicació previst en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.

3.- D'acord amb l'establert en l'article 30 del Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desplega el text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, els fets, actes o negocis objecte de comunicació seran els següents:

- a) La realització de noves construccions.
- b) L'ampliació, rehabilitació o reforma de les construccions existents, ja sigui parcial o total.
- c) La demolició o enderroc de les construccions.
- d) La modificació d'ús o destinació d'edificis i instal·lacions.

4.- Les declaracions abans esmentades s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a les que es refereixin constin en la corresponent llicència o autorització municipal, supòsit en el que el subjecte passiu restarà exempt de l'obligació de declarar.

5.- Es podran presentar davant el cadastre immobiliari o l'ajuntament les següents sol·licituds:

a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com a titular cadastral hagués cessat en el dret que originà aquesta titularitat.

b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.

c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

6.- Si l'ajuntament té coneixement de la modificació de titularitat per haver obtingut informació de notaris o dels registre de la propietat, o bé perquè l'interessat ha presentat declaració, modificarà la seva base de dades i, en el format establert, traslladarà les modificacions al cadastre immobiliari.

7.- Essent competència de l'ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-se han de ser presentades a l'administració municipal, davant la qual és necessari indicar les circumstàncies que originin o justifiquin la modificació de règim.

8.- Les liquidacions tributàries són practicades per l'ajuntament, tant les corresponents a valors-rebutos com les liquidacions per ingrés directe.

9.- Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan es tracti de béns immobles rústics s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta en l'apartat 2 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

10.- 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 del dia següent al de la notificació expressa o de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

11.- El termini de presentació de les declaracions, fins que el Ministeri d'Hisenda en determini altres, serà el següent:

a) Per a les modificacions o variacions de les dades físiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la data de finalització de les obres.

b) Per a les modificacions o variacions de les dades econòmiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació d'ús o destinació de què es tracti.

c) Per a les modificacions o variacions de les dades jurídiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la de l'escriptura pública o, si escau, el document en què es formalitzi la variació.

12.- Amb caràcter previ a la tramitació del procediment de concessió de la llicència de primera ocupació, s'exigirà acreditar la presentació correcta i completa de la declaració cadastral de nova construcció.

#### **Article 10. Padrons Tributaris i liquidació.**

1.- L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.

2.- La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini d'un mes perquè els interessats puguin examinar-lo i, el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.

3.- Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

4.- El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'ajuntament tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació.

5.- Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats en l'article 62.2 de la Llei General Tributària, que són:

a) Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior, o si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

b) Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció fins el dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

#### **Disposició Addicional.**

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta ordenança.

#### **Disposició final.**

Aquesta ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2012 i continuarà vigent fins que no s'acordi la seva modificació o derogació.

**Diligència:** Aquesta Ordenança ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 7 d'octubre de 2011, publicat al BOP núm. 237 de data 14 d'octubre de 2011. L'acord d'aprovació definitiva, va ser pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 02 de desembre 2011, publicat en el BOP núm. 287 (fascicle primer) de 15 de desembre de 2011.

Cambrils, 15 de desembre de 2011.

El Secretari,



Josep M. Valls i Andreu.