



## ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 1

### REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

#### Article 1. Naturalesa, fet imposable i 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 següents drets sobre 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 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 de entre els definits en l'apartat anterior, per l'ordre en ell establert, determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en aquell apartat.
3. Als efectes d'aquest impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials definits com a tal en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No estan subjectes a aquest impost:
  - a) Les carreteres, els camins, les demés 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 i enclavats en el propi terme municipal:
    - Els de domini públic afectes a ús públic.
    - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
    - Els béns patrimonials, exceptuats 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 que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.  
En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, és substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer major cànon.
2. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i aquest canvi de domicili no produeix efectes davant l'Administració fins que no es presenta l'esmentada declaració. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.
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 copartípeps o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35.4 de la Llei General Tributària responen solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigeix 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 intermitjos per a que, 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.  
En la determinació de la totalitat de la quota tributària s'entén que no han prescrit per l'adquirent els deutes que tampoc han prescrit pel subjecte passiu, i que, així mateix, els actes que interrompen la prescripció pel subjecte passiu poden oposar-se contra el nou titular.

#### Article 4. Exempcions

1. N'estan exempts els següents béns immobles:
  - a) Els que són propietat de l'Estat, Comunitats Autònomes o de les entitats locals que estan 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 els forests veïnals de mà comuna.
  - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Afers Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en les respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució.
  - d) Els de la Creu Roja Espanyola.
  - e) Els immobles als que és d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
  - f) La superfície de les forestes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, quin principal aprofitament és la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
  - g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estan dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
2. En atenció al caràcter automàtic d'aquestes exempcions, els titulars cadastrals o el seus representants legals, poden sol·licitar en qualsevol moment l'aplicació d'aquesta exempció. Aquesta sol·licitud s'aplica tant als rebuts pendents com als abonats i només està per la prescripció dels drets exercits.
3. Així mateix, prèvia sol·licitud, estan exempts:
  - a) Els béns immobles que destinats 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, sempre que el titular de l'activitat educativa concertada sigui el subjecte passiu del tribut.  
Per gaudir d'aquesta exempció cal 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.
  - b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial Decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a que 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 inclou a qualssevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, si no, exclusivament, a aquells que reuneixen 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 16/1985, de 25 de juny del Patrimoni Històric Espanyol.
  - En llocs o conjunts històrics, els que compten amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estan inclosos en el catàleg previst al Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- c) La superfície de les forestes en què es realitzen 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 quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.
- d) Els immobles dels que siguin titulars les entitats sense fins lucratiu definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que aquests béns no es estan a afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost de Societats. El gaudiment d'aquest benefici està condicionat, en els termes del RD 1270/2003, de 10 d'octubre, a complir les següents condicions:
- Comunicar a l'Ajuntament o administració que realitzi la gestió 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 en els termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança, 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 que se sol·licita.

## Article 5. Bonificacions

1. Tenen 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 gaudeixen, en els condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acredita 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 concedeix a petició de l'interessat, la qual es pot efectuar 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 se sol·licita.

Per gaudir d'aquesta bonificació cal 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 del titular cadastral de l'immoble respecte al qual se sol·licita la bonificació, cal acreditar la titularitat del dret gravat.



2. Tenen 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, en el termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les Cooperatives.
3. No pot ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu és el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, ha d'indicar quin ha de ser el d'aplicació. A manca d'indicació expressa s'aplica la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

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

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determina, notifica i és susceptible d'impugnació conforme al que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
2. La base liquidable de l'impost és el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març. Aquesta reducció no és d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

#### **Article 7. Període impositiu i meritació de l'impost**

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu i el període impositiu coincideix amb l'any natural.
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 que produeix efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultats dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincideix amb la prevista a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

#### **Article 8. Règim de gestió**

1. La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, és competència de l'Ajuntament, i inclou 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 de recursos que s'interposen contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'han pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en quin cas s'està al contingut dels esmentats acords.
2. Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan es tracta de béns immobles rústics s'agrupen en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta a l'apartat 2 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcula per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

#### **Article 9. Padrons tributaris**

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 realitza mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposa al públic durant el termini d'un mes perquè els interessats puguin examinar-lo i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produeix els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.



3. Finalitzat el període d'exposició pública es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitza en el període de cobrament que fixa l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió, tot anunciant-lo per mitjà d'Edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari és inferior a dos mesos.

#### **Article 10. Liquidacions Tributàries no incloses en els padrons**

1. L'Ajuntament practica liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practiquen per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es produeixen els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
2. Les liquidacions es notifiquen de conformitat amb els articles 101 i 102 de la Llei 58/2003, General tributària, de 17 de desembre, i s'atorga el període de pagament de l'article 62 d'aquesta norma.
3. Contra l'esmentada notificació es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de RDL 2/2004, de 5 de març.

#### **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

Primera. La present Ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles es completa amb els annexos que s'incorporen a la mateixa:

Annex que 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 altra norma de rang legal que afecta a qualsevol element d'aquest impost, són d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a Pradell de la Teixeta el dia 2 d'octubre de 2009, comença a regir el 1 de gener de 2010, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.

El Secretari,  
Josep Guillén Viñas

#### **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:

<b>Tipus de béns immobles</b>	<b>2010</b>
Béns immobles urbans	0,90
Béns immobles rústics	1,00
Béns immobles de característiques especials	1,30



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

### **Article 2. Exempcions potestatives**

1. 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 Euros.  
Béns immobles rústics: 3 Euros.
2. Els béns dels quals són titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que els mateixos estiguin directament afectats al compliment dels fins específics dels referits centres. Per gaudir d'aquesta exempció cal adjuntar a la corresponent sol·licitud la següent documentació:
  - Acreditació de la titularitat del bé immoble
  - Acreditació de l'afectació del centre a finalitats sanitàries
3. En relació amb l'anterior apartat és d'aplicació el que s'estableix a l'apartat 4 de l'article 4 d'aquesta Ordenança.

### **Article 3. Bonificacions amb elements potestatsius**

S'aplica una bonificació del 50 per 100 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 compren 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 es 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 expedid per la direcció facultativa de les obres en la que 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 respecte al que se sol·licita la bonificació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedid per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.