

## **ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 1, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **1. Disposició general i fet imposable**

#### **ARTICLE 1**

Aquesta Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació als 4. b) i 5. E.c.) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i els articles 6.1 i 8.1.a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya; i 15 i següents de la Llei 39/1988, de 29 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest Municipi, a l'Impost sobre béns immobles, previst en els articles del 61 al 78 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

#### **ARTICLE 2**

1. El fet imposable d'aquest impost està constituït per la titularitat dels drets següents sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
  - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a què 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 en ell hi ha establert determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats que en el mateix es preveuen.

#### **ARTICLE 3**

1. Als efectes d'aquest impost 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.
2. El caràcter rústic o urbà de l'immoble depèn de la naturalesa del sòl. S'entén per sòl de naturalesa urbana el classificat pel planejament urbanístic com a urbà; els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables segons el planejament i estiguin inclosos en sectors, així com la resta del sòl classificat com a urbanitzable a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desplegui, i el que compleixi les característiques que conté l'article 8 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.

Tenen la mateixa consideració els sòls en què es puguin exercir facultats urbanístiques equivalents a les anteriors segons la legislació autonòmica.
3. S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integrin els béns immobles de característiques especials

#### **ARTICLE 4**

1. S'entén per sòl de naturalesa rústica el que no sigui de naturalesa urbana conforme al que disposa l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.

2. Els béns immobles de característiques especials constitueixen un conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu caràcter unitari i per estar lligat de manera definitiva per al seu funcionament, es configura als efectes cadastrals com a un únic bé immoble.

Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos, conforme a l'apartat anterior, en els grups següents:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i a la refinació de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclosos la llera o el vas, excepte els destinats exclusivament al reg.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

## **ARTICLE 5**

No estan subjectes a l'impost:

1. Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
2. Els béns immobles propietat de l'Ajuntament de Manresa següents:
  - 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, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

## **II. Subjectes passius i responsables**

### **ARTICLE 6**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la llei general tributària que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix bé immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer el cànon més gran.

2. Els contribuents o substituïts del contribuent podran repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que, no reunint la condició de subjectes passiu del mateix, facin ús dels seus béns demaniais o patrimonials mitjançant contraprestació.

### **ARTICLE 7**

1. En els supòsits 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 quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes que preveu l'article 43.1 b) de la Llei General Tributària.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves participacions respectives, els copartíceps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals al Cadastre immobiliari.
3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

### **III. Beneficis fiscals**

#### **ARTICLE 8**

Estan exempts d'aquest impost els béns immobles següents:

- a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats autònomes o de les Entitats locals, estiguin directament afectats a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de col·laboració subscrits en virtut del que es disposa a l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola
- e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor, i a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent determinades reglamentàriament, el principal aprofitament de les quals 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 ferrocarrils, i els edificis situats en aquests, que estigui dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades.

No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

- h) Els béns amb una quota líquida inferior a 3,61 €.
- i) SUPRIMIT
- j) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.
- k) Els declarats expressament i individualitzada 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, i inscrits en el registre general a què fa referència el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol; i els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no serà d'aplicació a tots els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques, llocs i conjunts històrics, globalment integrats en els mateixos, si no exclusivament a aquells que reuneixin les condicions següents:

- En zones arqueològiques, els béns inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què fa referència l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

- En llocs o conjunts històrics, els béns que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el RD 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- l) La superfície de les muntanyes 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 durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la sol·licitud.
- m) Els immobles dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives que estableix la llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats

## ARTICLE 9

1. Es preveuen les bonificacions següents:

- a) Tindran dret a una bonificació del 90% en la quota de l'impost, 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 obra nova, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

Per gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran de complir aquests requisits:

1. Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció o promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat o del rebut de l'impost sobre activitats econòmiques, si la societat no hi està exempta.

2. Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat del sol·licitant, mitjançant certificat de l'administrador de la societat, o fotocòpia del darrer balanç presentat davant l'AEAT, a efectes de l'impost sobre societats.

3. Formular la sol·licitud de bonificació abans de l'inici de les obres.

- b) Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que en puguin resultar equiparables, de conformitat amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

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

- c) Tindran dret a una bonificació addicional del 50% de la quota íntegra de l'impost els habitatges de protecció oficial que haguessin gaudit de la bonificació establerta a l'apartat anterior, durant els tres períodes impositius següents a la finalització de la bonificació esmentada.

- d) Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

- e) Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost aquells subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombroses de categoria general.

Tindran dret a una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost aquells subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombroses de categoria especial.

Aquestes bonificacions s'aplicaran únicament a l'habitatge que constitueixi la residència habitual de tots els membres de família nombrosa, i es concedirà a petició de l'interessat, a la qual s'haurà d'acompanyar una còpia del títol que l'acrediti com a titular de família nombrosa.

La bonificació s'atorgarà, si escau, per al període de vigència del títol de família nombrosa i tindrà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

2. No obstant el que s'estableix a l'apartat anterior, quan al subjecte passiu se li notifiqui una liquidació en què no se li reconegui un benefici fiscal pregat en aquest impost, aquest podrà instar la rectificació de la liquidació i la concessió del corresponent benefici en tant la liquidació no sigui ferma.

Igualment, es concedirà el benefici fiscal sol·licitat, si escau, per a l'any en curs quan la sol·licitud hagi estat presentada en data posterior a la d'acreditació però en tant aquest no sigui exigible.

#### **IV. Base Imposable i deute tributari**

##### **ARTICLE 10**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquest valor cadastral es determinarà de conformitat amb els criteris i procediment establert pel Text Refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de les maneres previstos a la llei reguladora de les Hisendes locals i a la llei del cadastre immobiliari esmentada.

2. En tant no es dugui a terme en aquest municipi un nou procés de valoració col·lectiva de caràcter general, la base liquidable serà el resultat d'aplicar, si escau, en la imposable, les reduccions establertes per l'article 67 del Text Refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
3. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació de procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies o inspecció cadastral.

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

##### **ARTICLE 11**

1. Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

1. Per als béns immobles urbans: 1,111%
2. Per als béns immobles rústics: 0,528%
3. Per als béns immobles de característiques especials: 1,111%

2. En cas que en virtut de disposició legal es modifiquin, per a l'exercici 2007, els valors cadastrals dels béns de naturalesa rústica, els tipus de gravamen a aplicar seran els resultants de dividir els tipus de l'apartat 1.b) anterior pel coeficient de revisió dels valors cadastrals, considerant-se només tres xifres decimals, amb arrodoniment de la tercera, per excés, si la quarta és igual o superior a 5, i per defecte, si és inferior.

En cap cas el tipus impositiu resultant de l'aplicació d'aquest apartat serà inferior a 0,509%

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

## **ARTICLE 12**

1. La quota de l'Impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.
2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes a l'article 9 d'aquesta ordenança.

## **V. Normes de gestió de l'Impost**

### **ARTICLE 13**

1. L'Impost s'acredita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el període impositiu immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.
4. El recàrrec establert a l'article 11, apartat 3, d'aquesta ordenança s'acreditarà el 31 de desembre, i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost.

### **ARTICLE 14**

1. És competència de l'Ajuntament la realització de les funcions següents de gestió tributària de l'Impost:
  - a) La realització i pràctica de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobradors, i confecció del Padró o Matrícula fiscal.
  - b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.
  - c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.
  - d) La resolució dels recursos que els contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.
  - e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al contribuent en relació a les matèries compreses en aquest apartat.
2. L'Ajuntament podrà col·laborar en la inspecció cadastral de l'Impost amb els òrgans competents de l'Administració de l'Estat, amb subjecció a les normes de col·laboració que, reglamentàriament, es determinin.
3. L'Ajuntament posarà en coneixement del Cadastre els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal.

### **ARTICLE 15**

1. L'Ajuntament confeccionarà anualment el padró o matrícula fiscal de l'Impost, que estarà constituït per les dades referents als béns immobles subjectes al mateix: subjectes passius, valors cadastrals, base liquidable que correspongui, tipus impositius i quotes, amb separació entre els béns de naturalesa urbana, rústica i de característiques especials. El padró serà aprovat per resolució de l'Alcalde-President i exposat al públic per un termini de quinze dies hàbils, comptats a partir de la publicació de l'edicte corresponent en el Butlletí Oficial de la Província, dins del qual els contribuents podran formular els recursos i al·legacions que considerin oportuns. L'exposició pública del Padró produirà els efectes de la notificació en els termes establerts en la Llei General Tributària.

2. Finalitzada l'exposició pública del padró, s'iniciarà el període voluntari de cobrament, dins dels terminis que s'assenyalin en l'Edicte de cobrament corresponent a cada exercici.
3. L'Ajuntament practicarà les liquidacions per ingrés directe en els casos de noves construccions, alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic, o de modificacions en els elements tributaris motivades per la resolució de recursos o la revisió d'ofici d'errors materials, aritmètics o de fet, un cop hagi estat assignat el nou valor cadastral per part de la Gerència Territorial del Cadastre.

#### **ARTICLE 16**

1. Per gaudir dels beneficis fiscals previstos als apartats j), k), l) i m) de l'article 8 i a l'article 9, els subjectes passius hauran de presentar la corresponent sol·licitud, acompanyant els documents acreditatius del compliment dels requisits que donen dret a l'exempció.
2. No obstant el que s'estableix a l'apartat anterior, quan al subjecte passiu se li notifiqui una liquidació en què no se li reconegui un benefici fiscal pregat en aquest impost, aquest podrà instar la rectificació de la liquidació i la concessió del corresponent benefici en tant la liquidació no sigui ferma.

Igualment, es concedirà el benefici fiscal sol·licitat, si escau, per a l'any en curs quan la sol·licitud hagi estat presentada en data posterior a la d'acreditació però en tant aquest no sigui exigible

#### **ARTICLE 17**

1. 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 de la notificació expressa o de l'exposició pública del padró corresponent.
2. 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 preceptiva pel total del deute tributari, en els termes previstos pel Reglament General de Recaptació.
3. No obstant el previst a l'apartat anterior, 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 be demostrï de manera fefaent l'existència d'errors materials o aritmètics en la liquidació objecte de la impugnació.

#### **ARTICLE 18**

La recaptació de les quotes de l'Impost es realitzarà de conformitat amb la Llei General Tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, així com l'Ordenança Fiscal general de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Es podran sol·licitar fraccionaments o ajornaments dels deutes tributaris dins el període voluntari de cobrament i sense l'exigència de l'interès de demora, sempre i quan el venciment de l'últim pagament es produeixi dins l'any corrent. Reglamentàriament s'establiran les condicions de la dispensa de la garantia.

#### **ARTICLE 19**

La inspecció de l'Impost, la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que siguin d'aplicació es realitzaran de conformitat amb la Llei General Tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, i amb l'Ordenança Fiscal general de Gestió, Inspecció i Recaptació.

#### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

##### **Primera**

Es mantindran fins a la data de la seva extinció els beneficis fiscals reconeguts en aquest impost per aquells supòsits no contemplats en els articles 8 i 9 d'aquesta ordenança.

##### **Segona**

La bonificació establerta a la lletra c) de l'article 9 serà d'aplicació també als béns immobles que durant l'exercici 2002 haguessin gaudit de l'exempció contemplada a la lletra b) del mateix article.

#### **DISPOSICIÓ FINAL. ENTRADA EN VIGOR**

1. La modificació d'aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2007, i continuarà en vigor fins a la seva modificació o derogació.
2. El règim de comunicacions previst a l'apartat 3 de l'article 14 no entrarà en vigor fins que per part de la Direcció General del Cadastre s'estableixin els termes i condicions en què aquestes comunicacions s'han de dur a terme, tal i com es disposa a l'article 14.b) del Text Refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

En cas que aquestes condicions impliquin modificacions substancials en els procediments o aplicacions informàtiques actualment vigents en aquest Ajuntament, aquest règim de comunicacions no entrarà en vigor fins que no sigui possible dur-lo a terme amb les suficients garanties de compliment adequat.

3. El que es disposa a l'apartat 3 de l'article 11 no tindrà efectes en tant no s'aprovi el reglament que defineixi les condicions que han de complir els immobles d'ús residencial per a la seva consideració de desocupats.