

AJUNTAMENT DE VILADECANS



ORDENANCES FISCALLS 2020

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.01

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



ORDENANCES FISCALS 2020

ÍNDEX SISTEMÀTIC

1.01 ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament legal.

Article 2.- Fet imposable.

Article 3.- Comunicacions al cadastre immobiliari.

Article 4.- Supòsits de no subjecció

Article 5.- Beneficis fiscals. .

Article 6.- Acumulació de beneficis fiscals.

Article 7.- Subjectes passius.

Article 8.- Persones successores i responsables

Article 9.- Base imposable.

Article 10.- Base liquidable

Article 11.- Quota íntegra i quota líquida.

Article 12.- Tipus de gravamen i quota.

Article 13.- Període impositiu i acreditament de l'impost

Article 14.- Règim de gestió

Article 15.- Règim de liquidació.

Article 16.- Règim d'ingrés

Article 17 - Impugnació dels actes de gestió de l'impost

Article 18.- Actuacions inspectores i règim sancionador.

Disposició Addicional I. 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 Addicional II. Actualització dels valors cadastrals a la Llei de Pressupostos de l'Estat.

Disposició final. Entrada en vigor.



ORDENANCES FISCALS 2020

1.01 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. Als efectes de l'impost sobre béns Immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics, i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

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 sujecció.

No estaran subjectes a l'Impost sobre Béns Immobles:



ORDENANCES FISCALS 2020

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït pels usuaris.
- 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.
- 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:

- 8) 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.
- 9) 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. Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.



ORDENANCES FISCALS 2020

10) La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.

Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.

11) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62 del TRHL.

12) 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 lucratius 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 lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

13) Aquells immobles, de naturalesa rústica, urbana o de característiques especials, quina quota líquida no superi la quantia de 10 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 la esmentada bonificació, les persones interessades hauran de complir els següents requisits:

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.



ORDENANCES FISCALS 2020

- 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.

La 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:

- a) Que l'habitatge tingui un valor cadastral per l'exercici 2018 inferior als 213.200,00 €.
- b) Ha de tractar-se d'habitatge habitual, havent de quedar justificat aquest extrem mitjançant el padró d'habitants, amb vigència d'empadronament dels subjectes passius del tribut membres de la família nombrosa, a data 1 de gener del corresponent exercici.
- c) 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.
- d) Per obtenir la bonificació el/s subjecte/s passiu/s beneficiari/a no podrà/n tenir deutes pendents al seu nom pel concepte d'IBI de la finca per la qual sol·licita la bonificació. De forma, que el deute pendent s'ha de liquidar com a màxim a data 31 de març. En cas d'acordar amb l'Ajuntament de Viladecans un pla de pagament que sobrepassi el període voluntari, s'atorgarà la bonificació, sense perjudici de que l'incompliment d'aquest pla, suposi la emissió d'una liquidació complementària.



ORDENANCES FISCALS 2020

e) Pels casos de finques sense presentació de la divisió horitzontal al cadastre, s'atendrà la sol·licitud a partir de l'any següent a la presentació formal de la divisió.

f) Als efectes de gaudir d'aquesta bonificació cap dels membres que constitueixen la família nombrosa sigui titular d'altres immobles, llevat de fins a una plaça d'aparcament, i/o un traster o cambra de mals endreços, i/o un local comercial on desenvolupi algun dels membres de la família una activitat comercial, sempre que aquestes no es trobin cedides en el seu ús o arrendament a terceres persones, aquesta situació serà acreditada mitjançant la documentació de la declaració d'hisenda de l'any anterior de la bonificació i/o autorització del beneficiari per tal que l'Ajuntament faci la consulta al Ministeri d'Hisenda.

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, les 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 i en el seu cas el Ministeri d'Hisenda. En el cas de no disposar l'Ajuntament de la informació per part del Departament d'Acció Social i Ciutadania i/o el Ministeri d'Hisenda, es requerirà als possibles beneficiaris aportin documentació acreditativa. En aquest darrer cas si no s'aportés la documentació requerida es giraria liquidació complementaria.

Es bonificarà una quota inicial de 200,00 euros per càrrec, amb el límit del 90% previst a la normativa aplicable. Els beneficiaris de la bonificació podran sol·licitar augmentar l'import d'aquests 200,00 euros, en base a la seva renda familiar, segons els següents paràmetres:

IPREM 2017		7.455,14 euros					
Nombre de FILLS que formen la unitat familiar *	Coef. Multiplicador IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplicador IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplicador IPREM	Llindar màxim ingressos	
Fins a 3	2,5	18.637,85	3,50	26.092,99	4,50	33.548,13	
4	2,8	20.874,39	3,80	28.329,53	4,80	35.784,67	
5	3	22.365,42	4,00	29.820,56	5,00	37.275,70	
6 o mes	3,1	23.110,93	4,10	30.566,07	5,10	38.021,21	
Bonificació		90%		70%		60%	
*En el supòsit de que algú/ns dels/les fills/es tingui alguna discapacitat aquest/s comptaran per 2 fills.							

Per determinar el percentatge de bonificació d'acord amb el quadre anterior, es tindrà que acreditar per part dels subjectes passius la renda de la unitat familiar i el nombre de persones que la integren mitjançant la declaració de l'IRPF. Un cop determinat els llindars (renda segons els fills) tindran dret a l'aplicació de l'import màxim o percentatge corresponents.

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



ORDENANCES FISCALS 2020

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) Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles, els habitatges en els que s'instal·lin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol. Aquesta bonificació està condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent i que el subjecte passiu acrediti la legalització de la instal·lació.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de tres mesos posteriors a la instal·lació, acreditant la comunicació d'obres i el certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació d'energia solar tèrmica. No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant els 3 anys següents al de l'instal·lació, sense que la bonificació atorgada, pugui excedir, en el còmput dels 3 anys el 50 % del pressupost de l'obra o instal·lació, o en el seu cas de la part del pressupost que correspongui a les instal·lacions objectes d'aquesta bonificació.

Article 6.- Acumulació beneficis fiscals.

Les bonificacions establertes a l'article 5 als apartats B i C (excepte punt 2 de l'apartat C) no són acumulables entre elles, i quan per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir de més 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.



ORDENANCES FISCALS 2020

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 termes 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, actuarà com substituït 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 constituït 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.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts a l'apartat 12, del punt A) Exempcions, de l'article 5 de Beneficis fiscals.

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.



ORDENANCES FISCALS 2020

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, anul·lació o 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.

5. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. La 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. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

4. 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).

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.

5. 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 els consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.



ORDENANCES FISCALS 2020

6. El procediment per exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

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).

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.



ORDENANCES FISCALLS 2020

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.
2. Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el Text refòs de la Llei reguladora de les hisendes locals i en el text refòs de la Llei 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 el supòsit que l'Ajuntament hagi assumit aquesta competència legalment.
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 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:



ORDENANCES FISCALS 2020

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) Per aquells immobles on l'actualització del valor cadastral 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 positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

d) 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.

e) El component individual, en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Llei de pressupostos general de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastrals resultant de dita actualització i el seu valor base. Dita 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.

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



ORDENANCES FISCALS 2020

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 meritara 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 **1,2300 %**, per aquells béns que tinguin ús industrial i un valor cadastral superior a **1.300.000 €**.

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 **1,2300 %**, per aquells béns que tinguin ús comercial i un valor cadastral superior a **163.500 €**.

C) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el **0,9214 %**, per aquells béns que tinguin ús oficines i un valor cadastral superior 540.000 €.

D) Per a la resta de béns de naturalesa urbana, el **0,6045%**.

E) Quan es tracti de béns de característiques especials el 1,3000%.



ORDENANCES FISCALS 2020

- F) Quan es tracti de béns de naturalesa rústica el **0,9500%**.
- G) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el **0,9703%**, per aquells béns que tinguin ús solar i un valor cadastral superior a 800.000 €.

En referència al punt G) la seva aplicació queda condicionada a que es desenvolupi normativament aquest tipus diferencial.

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 a la 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.



ORDENANCES FISCALS 2020

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 posterior.

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 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.

Tampoc serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants dels tributs de cobrament periòdic, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

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.

5.- La notificació de modificacions en els valors cadastrals, aprovades com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva, o procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació i sol·licitud, es realitzarà per mitjans telemàtics, sempre que així ho estableixi la normativa cadastral.

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:



ORDENANCES FISCALS 2020

- 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 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.



ORDENANCES FISCALS 2020

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 I. 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 que 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.

Disposició Addicional II. Actualització dels valors cadastrals a la Llei de Pressupostos de l'Estat.

Si mitjançant la Llei de Pressupost de l'Estat, s'actualitzés els valors cadastrals per un coeficient diferent a 1, els llinars a partir dels quals s'aplica el tipus de gravamen diferenciat, a la resta de béns de naturalesa urbana, punts b), c), d) i e) de l'article 12, es modificarien per tal d'adequar-se al màxim establert a l'article 72.4 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Disposició final. Entrada en vigor.

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió celebrada a Viladecans a 29 de novembre de 2012, modificada per última vegada el 26 de setembre de 2019, vigent a partir de l'1 de gener de 2020, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Articles última modificació

5.C.2	12
-------	----