

# **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4**

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

### **Article 1r. Fonament legal.**

La present ordenança fiscal s'estableix a l'empara d'allò que disposa 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 de Règim Local i els articles 6.1 i 8.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; 60 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei 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 60 al 77 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

### **Article 2n. Fet imposable.**

1- Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectats els esmentats béns.

D'un dret real de superfície.

D'un dret real d'usdefruit.

Del dret de propietat.

2- La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits en l'apartat primer d'aquest article per l'ordre establert en aquest, determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats previstes al mateix.

3.- 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 d'aquesta manera en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

### **Article 3r. No subjecció.**

No estan subjectes a l'impost:

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.

Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament de La Jonquera:

Els béns de domini públic afectats a un ús públic.

Els béns 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 4t. Subjectes passius.**

1.- Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques, les jurídiques i els ens als quals es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable de l'impost, d'acord amb el previst a l'article 2 de la present ordenança fiscal.

El previst en el paràgraf anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada, conforme a les normes de dret comú.

2.- En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials serà substituït del contribuent qui hagi de satisfer el cànon més alt.

3.- L'Ajuntament de La Jonquera repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost als qui, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facin ús mitjançant contraprestació de béns demaniais i patrimonials.

#### **Article 5è. Exempcions.**

1.- Estaran exempts els béns detallats en l'article 62.1 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin en les seves disposicions complementàries.

2.- Estaran exempts, prèvia sol·licitud, els béns detallats a l'article 62.2 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en els termes i condicions reconeguts a la mateixa Llei.

3.- La concessió i denegació d'exempcions o bonificacions correspon a l'òrgan competent de l'Ajuntament.

4.- L'efecte de la concessió de beneficis tributaris comença a partir del període impositiu següent al de la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

5.- Per raó de criteris d'eficiència i economia de la gestió recaptatòria, es declara d'exempció dels immobles rústics la quota tributària dels quals, agrupada d'acord amb el que estableix l'article 77è del Reial Decret Legislatiu 2/2004, sigui inferior a 9 euros.

6.- Estaran exempts els béns detallats a l'article 62.3 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

## **Article 6è. Afecció dels béns al pagament de l'impost i supòsits especials de responsabilitat.**

1.- 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 afectats al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària. A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'IBI relatius a l'immoble que es transmet.

2.- Responen solidàriament de la quota de l'impost, i en proporció a les seves participacions, el co-partíceps o co-titulars de les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tal en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

## **Article 7è. Base Imposable.**

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació, d'acord a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Els valors cadastrals podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i formes previstos a la Llei.

## **Article 8è. Base Liquidable.**

La Base Liquidable serà el resultat de practicar a la base imposable les reduccions previstes en l'article novè de la present Ordenança Fiscal.

## **Article 9è. Reduccions de la base imposable.**

La Base Imposable es reduirà respecte als béns immobles que es trobin en les situacions reconegudes a l'article 67 de la Llei d'Hisendes Locals i en les formes i condicions previstes a la Llei.

## **Article 10è. Quota tributària, Tipus de gravamen i recàrrec.**

1.- La quota íntegra serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen previst a l'apartat tercer d'aquest article.

2.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions reconegudes a l'article 11è de la present Ordenança Fiscal.

3.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:  
Pels béns de naturalesa urbana el 0'84 per 100.  
Pels béns de naturalesa rústica el 0'89 per 100.  
Pels béns de característiques especials el 1,30 per 100.

### **Article 11è. Bonificacions.**

Les bonificacions recollides en aquest article es concediran prèvia sol·licitud del interessat formulada entre el dia 1 de gener i el dia 15 de març de l'exercici en curs.

1.-Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra del impost, sempre que es sol·liciti pels interessats abans del 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 figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent al del inici de les obres fins al 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 d'aquesta bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificat del Tècnic Director de l'obra, visat pel Col·legi Professional competent.

Acreditació de que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual cosa es portarà a terme mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

Acreditació de que l'immoble objecte de bonificació és propietat seva i no forma part del seu immobilitzat, que es portarà a terme mitjançant còpia de l'escriptura pública o alta cadastral i certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'AEAT, a efectes del Impost de Societats.

Fotocòpia d'alta o últim rebut de l'IAE.

2.-Les vivendes de protecció oficial i les equiparables a aquestes segons la normativa autonòmica aplicable, gaudiran d'una bonificació del 50% durant el termini de tres anys, comptats des de l'any següent a la data d'atorgament de la qualificació definitiva.

Aquesta bonificació es podrà portar a terme en qualsevol moment previ a l'acabament dels tres períodes impositius de durada de la mateixa i tindrà efectes des del període impositiu posterior al de la sol·licitud.

Per poder gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran d'aportar la següent documentació:

Escrit de sol·licitud de la bonificació.

Fotocòpia de l'alteració cadastral (MD 901)

Fotocòpia del certificat de qualificació de VPO.

Fotocòpia de l'escriptura o nota simple registral de l'immoble.

Si en l'escriptura pública no constés al referència cadastral, s'adjuntarà fotocòpia del rebut del IBI corresponent a l'exercici anterior.

3.- Tenen dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec del impost que preveu l'article 134 de la Llei d'Hisendes Locals, els béns rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/90 de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

4.- Tindran dret a una bonificació del 25% de la quota íntegra de l'impost els immobles urbans que siguin la residència habitual de la família en els casos de famílies titulars del carnet de família nombrosa o monoparentals de categoria general.

Aquesta bonificació s'incrementarà fins el 75% en els casos de famílies titulars del carnet de família nombrosa o monoparental de categoria especial. Només podran ser objecte d'aquesta bonificació els habitatges que no excedeixin l'import de 100.000 € de valor cadastral.

El concepte d'habitatge habitual queda definit a l'art.54 i 55 del Reial decret 439/2007, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre la renda de les persones físiques.

Per als subjectes passius que ja gaudeixin d'aquest benefici fiscal, el títol acreditatiu de la condició de família nombrosa/monoparental haurà d'estar vigent el dia 1 de gener de l'any en que es pretengui la seva aplicació. Es a dir, si en el transcurs d'un any concret aquest títol acreditatiu de la condició de família nombrosa/monoparental caduqués, per a continuar gaudint de la bonificació s'haurà de presentar el document acreditatiu de la seva renovació abans del 31 de desembre d'aquell mateix any.

5.- S'atorgarà una bonificació del 50% als immobles en els quals s'hagi instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

### **Article 12è. Meritament i Període Impositiu.**

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

El període impositiu coincideix amb l'any natural.

Les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc.

### **Article 13è. Liquidació, recaptació i inspecció.**

1.- Correspon a l'ajuntament, sens perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar al Consell Comarcal o a la Diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.

2.- La liquidació comprèn la determinacions dels deutes tributaris i l'emissió dels documents de cobrament.

3.- L'acte liquidatori serà aprovat per l'òrgan competent i la notificació als contribuents es portarà a terme de forma col·lectiva, mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'edictes de l'ajuntament i, en el seu cas, de l'ens delegat.

4.- Sens perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'ajuntament la recaptació voluntària i executiva de l'impost.

5.- Correspon a l'ajuntament la resolució dels expedient d'ingressos indeguts.

6.- La resolució dels recursos que s'interposin contra els actes esmentats en els apartats precedents d'aquest article, així com l'assistència i la informació al contribuent referida a aquestes matèries, correspon a l'ajuntament o a l'ens supramunicipal en qui les hagi delegat.

7.- Sens perjudici de les fórmules de col·laboració que s'estableixen, la inspecció d'aquest impost es portarà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat.

#### **Article 14è. Infraccions i sancions.**

Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, complementen i desenvolupen el present impost i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

#### **Article 15è. Remissió normativa.**

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL.**

Les modificacions que s'introdueixin en al regulació de l'Impost, per les lleis de pressupostos generals de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya o qualssevol altres lleis que siguin d'aplicació directa, produiran la corresponent modificació tàcita de la present Ordenança Fiscal.

#### **DISPOSICIÓ FINAL.**

Aquesta Ordenança entrarà en vigència, d'acord preveu la DT 5ena. de la Llei 51/2002, de reforma de la Llei d'Hisendes Locals, i prèvia publicació del seu text íntegre en el B.O.P., el dia 1 de gener de 2003 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

# LLEGENDA.

1. Aprovació inicial de l'ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles. Ple 29-09-1989. Exposició pública al BOP núm. 138 de 17-10-89 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
2. Modificació puntual.
3. Modificació puntual de l'ordenança, en el seu art. 5 (quotes). Aprovació definitiva ple 23-12-1999. Exposició pública al BOP núm. 168 de 31-12-1999 i al tauler d'anuncis de la Corporació.
4. Derogació del text vigent fins la data i aprovació inicial d'un nou text amb efectes 1.01.2003. Ple 27.02.2003. Exposició pública al BOP núm. 49 de 12-03-2003 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
5. Modificació puntual de l'ordenança, en el seu art. 10 (quotes). Aprovació inicial ple 13-11-2003. Exposició pública al BOP núm. 221 de 19-11-2003 i al tauler d'anuncis de la Corporació. Elevat a definitiu per la no presentació de reclamacions el 30.12.2003.
6. Actualització de tarifes 20.2.2004
7. Actualització de tarifes 22.01.2007 (el punt 5.6 apareix en l'aprovació definitiva de les ordenances fiscals a 1 de gener de 2006, ple 20/12/05, segons consta a l'edict de publicació)
8. Actualització de tarifes 10-02-2009. Aprovació definitiva Ple 18/12/2008. Exposició pública al BOP núm. 248 de 29-12-08 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
9. Aprovació ordenança 2010 modificant la quota de l'article 10 c). Aprovació inicial (Ple 29/10/2009). Aprovació definitiva (Ple 28/12/2009).
10. Aprovació ordenança 2011 modificant les quotes de l'article 10 a) i b). Aprovació inicial (Ple 28/10/2010) i aprov. definitiva (Ple 14/12/2010).
11. Modificació de l'article 11.4 de l'ordenança amb efectes 01/01/2012. Aprov. definitiva Ple 28/12/2011.
12. Modificació de l'article 5è i 11è Ple 29/11/2012. S'eleva a definitiu el 16/01/2013.
13. Modificació de l'art. 10è amb efectes 01/01/2015. Ple 29/10/2014. S'eleva a definitiu el 22/12/2014.
14. Modificació de l'art. 5è afegint el punt 6 amb efectes 01/01/2017. Ple 15/11/2016.
15. Ordenança a regir 01.01.2018 sense modificacions respecte 2017.