

## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 - IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

---

### Article 1. Naturalesa i fet imposable. 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 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 estiguin 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 que defineix l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

Als immobles de característiques especials s'hi aplica aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que poden recaure sobre l'immoble no exhaurixen la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitza el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes d'aquest impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No estan subjectes a aquest impost:
  - a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
  - b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
    - 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-ne igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### Article 2. Exempcions.

1. N'estan exempts els immobles següents:



- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin 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 les forests veïnals en mà comuna.
  - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes que preveu 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 que estableixen els acords respectius de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
  - d) Els de la Creu Roja Espanyola.
  - e) Els immobles a què sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
  - f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent determinades per reglament, 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 les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats als mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. Per tant, no estan exempts, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esplai, 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 deutes pendents com als pagats i només està limitada per la prescripció.
3. Així mateix, amb la sol·licitud prèvia, n'estan exempts:
- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant 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 la Gerència Territorial del Cadastre 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 què es refereix l'article 12 com a integrants del Patrimoni històric espanyol, així com els inclosos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la dita Llei.

Aquesta exempció no inclou qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i els llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó, exclusivament, els que compleixin les condicions següents:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte de protecció especial a 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 comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament per al desplegament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

No estaran exempts els béns immobles als que es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectats a activitats econòmiques, excepte que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals als 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 o de les Entitats Locals.

- c) La superfície de les forests en què es duguin a terme 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 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n faci la sol·licitud.

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

- Certificat de l'Administració forestal en que s'acrediti l'existència d'una activitat repobladora subjecta al corresponent pla tècnic.
- d) Els immobles dels que siguin titulars les entitats sense fins lucratius definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que aquests béns no estiguin afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost de Societats. El gaudiment d'aquest benefici està condicionat, en els termes del Reial Decret 1270/2003, de 10 d'octubre, a complir les següents condicions:

- Comunicar a l'Ajuntament o administració que realitzi la gestió tributària de l'impost 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, expedirà una acreditació en relació amb la seva concessió. Les exempcions sol·licitades amb posterioritat a la meritació de l'impost, tenen efectes, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

### **Article 3. Subjectes passius.**

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

L'existència d'un percentatge superior del dret constitutiu del fet imposable entre diferents cotitulars, determinarà que la condició de subjecte passiu s'atorgui a aquest titular.

En cas de concurrència de diferents titulars, en igualtat de dret, l'administració determinarà el titular que ostentarà la condició de subjecte passiu.

En el supòsit 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.

Sens perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a que es refereix l'article 76 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'ens o organisme públic al que es trobi afecte o adscrit l'immoble o aquell al que el seu càrrec es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a dites concessions en els termes i resta de condicions que es determinin per ordre.

Per aquesta mateixa classe d'immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut del mateix ens o organisme públic al que estigui afectat o adscrit l'immoble o a aquell que tingui la seva administració, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

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 a partir del moment de la presentació de l'esmentada declaració, d'acord amb l'establert a

l'article 48.3 de la LGT. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .

3. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constituït del fet imposable.

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'article 2.1 dels annexos d'aquesta Ordenança fiscal.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb allò que estableix la LGT en els 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 guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

4. En els supòsits de separació matrimonial judicial, 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 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 4. Responsables.**

1. Els copartípics o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la LGT, responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves participacions respectives, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'ha d'exigir 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 LGT, sense que sigui precisa la declaració de fallit de l'adquirent o els adquirents entremitjos per a que es pugui, 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. A aquests efectes, els notaris hauran de demanar informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre els béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

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 5. Base imposable i base liquidable.**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determina, es notifica i és susceptible d'impugnació de conformitat amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
2. La base liquidable d'aquest impost és el resultat de practicar en la base imposable dels béns immobles rústics i urbans la reducció establerta a l'article 67 del TRLRHL.
3. 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 que resulti de la nova ponència.
4. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble. El coeficient anual de reducció a aplicar tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i el seu valor base que serà la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell. Si l'actualització dels valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en la llei de pressupostos de l'Estat determina un decrement de la base imposable dels immobles, aquest valor base serà la base liquidable de l'exercici anterior a la seva actualització.

En el supòsit que l'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de Pressupostos Generals de l'Estat determini un decrement de la base imposable dels immobles, el component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant d'aquesta actualització i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat.

Tractant-se de béns immobles de característiques especials, el component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el doble del valor cadastral prèviament assignat.

## Article 6. Bonificacions obligatòries

1. Tenen dret a una bonificació del 50 per cent 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 les 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 a la meritació 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, i es pot fer en qualsevol moment abans de la finalització dels tres períodes impositius de durada d'aquella i té efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què 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 cent de la quota íntegra, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en el termes que estableix 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 7. Període impositiu i meritació de l'impost

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural i l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
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 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 coincideix amb la que preveuen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

## **Article 8. Règim de gestió.**

1. La gestió, la liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència dels ajuntaments i comprenen 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 dels recursos que s'interposin contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries incloses en aquest apartat, sens perjudici, dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'han pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en aquest cas s'està al contingut dels esmentats acords.
2. Els ajuntaments poden agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en un mateix municipi.
3. D'acord amb l'article 76.3 del TRLRHL, s'exigirà l'acreditació de la declaració cadastral de nova construcció per la tramitació del procediment de comunicació prèvia o de concessió de la llicència de primera ocupació dels immobles. L'acreditació es realitzarà mitjançant aportació de la còpia del corresponent model 900- N de declaració aprovat per la Direcció General del Cadastre o el que en qualsevol altre moment pugui aprovar aquest organisme.

## **Article 9. Padrons.**

1. L'impost es gestiona a partir de la informació inclosa al padró cadastral i als altres documents que n'expressin les variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de les rectificacions de titularitats que pugui realitzar l'ajuntament, d'acord amb les previsions de l'article 77.7 del TRLRHL.
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. Contra el padró fiscal anual i contra les liquidacions incloses en el mateix es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del TRLRHL.
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.
5. Quan es desitgi individualitzar la quota tributària de l'impost, proporcionalment a la quota de participació en els drets reals o/i de titularitat de l'immoble, s'haurà d'adreçar aquesta petició a l'Ajuntament o a l'Administració que realitza la gestió tributària de l'impost. La petició s'ha de formular abans de la meritació del tribut i tindrà efectes a partir de l'exercici següent.

### 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 LGT, i s'atorga el període de pagament de l'article 62 d'aquesta norma.
3. Contra les esmentades liquidacions es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del TRLRHL.

### Article 11. 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:

Tipus de béns immobles	Tipus (%)
Béns immobles urbans	0,99
Béns immobles urbans amb qualificació cadastral d'ús industrial amb un valor cadastral situat en l'1,35% superior dins dels immobles urbans d'aquesta categoria	1,10
Béns immobles rústics	0,80
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 12. Exempcions potestatives

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 (tres) euros
- Béns immobles rústics: 3 (tres) euros

En el cas d'agrupació en un únic document de cobrament de totes les quotes, el límit s'aplica a la suma d'aquestes.

### Article 13. Bonificacions amb elements potestatiu

S'aplica una bonificació del 50 per cent 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 comprèn 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 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 LGT.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

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

- Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en què 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 del que se sol·licita la bonificació.
- Aportació dels estatuts de la societat on s'indiqui que l'objecte social és la d'urbanització, construcció o promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- Comunicació de la/es referència/es cadastral/s de l'immoble/s sobre el/s que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral. Si aquestes obres afecten a varies parcel·les s'haurà de comunicar la referència cadastral de cadascuna d'elles.

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

## Article 14. Bonificacions potestatives

1. Gaudiran d'una bonificació de la quota íntegra de l'impost per l'immoble que constitueix el domicili familiar habitual, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, en els termes continguts a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i normativa posterior que la desenvolupa o modifica, quan es reuneixin els següents requisits:
  - Considerar com a domicili familiar habitual l'immoble en el que constin empadronats tots els membres de la unitat familiar. Si l'habitatge forma part d'un edifici en règim de propietat vertical en el que la base liquidable compren varis locals o habitatges independents, per a l'aplicació d'aquesta bonificació es prorratejarà la quota íntegra de tot l'edifici en funció de la superfície de l'habitatge ocupat per la unitat familiar del subjecte passiu, aplicant la bonificació, si s'escau, només a la part de quota resultant.

El percentatge de bonificació serà el que es detalla a continuació:

VALOR CADASTRAL DEL DOMICILI FAMILIAR HABITUAL	Bonificació
Inferior a 30.000,00€	50%
Superior a 30.000,00€	25%

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i de vigència anual i per a la seva aplicació cal que els interessats la sol·licitin per escrit cada any, declarant reunir les condicions de subjecte passiu de l'impost i de titular de família nombrosa.

La sol·licitud es formularà per l'any en curs durant el mes de gener, i amb la mateixa s'acompanyarà el títol acreditatiu de família nombrosa expedit per la Comunitat Autònoma, declaració dels ingressos anuals de tots els membres de la unitat familiar, i fotocòpia del rebut de l'IBI de l'immoble de referència corresponent a l'any anterior. En cas de no disposar encara del títol de família nombrosa en el moment de finalitzar el període de sol·licitud, caldrà presentar declaració de que a 31 de desembre de l'any anterior concorren els requisits per a ostentar el títol de família nombrosa en els termes recollits a la legislació esmentada, acompanyada de la fotocòpia del llibre de família.

Verificades les dades aportades, si la petició s'ajusta al contingut d'aquest punt, es concedirà la bonificació, la qual només tindrà efectes per l'any en curs.

2. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'Impost aquells immobles en els que si desenvolupin activitats que siguin declarades pel Ple de l'Ajuntament d'especial interès o utilitat municipal per concórrer en elles circumstàncies socials, culturals o històrico- artístiques.

El subjecte passiu haurà de dirigir sol·licitud a l'Ajuntament de Montblanc per a que es declari que en l'immoble si desenvolupen activitats d'especial interès o utilitat i que se li apliqui la bonificació del 95 per cent.

A continuació l'àrea gestora emetrà informe.

Amb l'expedient format, l'Alcalde proposarà al Ple la declaració referida i la concessió de la bonificació del 95 per cent, que exigirà majoria simple.

Declarat l'interès o utilitat l'interessat es dirigirà a l'organisme de la Diputació de Tarragona BASE i en sol·licitarà l'aplicació. Aquesta sol·licitud s'haurà de formular amb periodicitat anual.

3. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'Impost aquells immobles que durant l'any s'integrin en la borsa d'habitatge social gestionada pel Consell Comarcal de la Conca de Barberà.  
Aquesta bonificació s'aplicarà durant el període impositiu següent en que l'immoble s'integri en la referida borsa i el posterior.
4. Gaudiran d'una bonificació del 50 % els habitatges del casc antic de Montblanc que hagin sigut rehabilitats per a tenir la condició d'habitables i sempre que l'immoble constitueixi l'habitatge habitual del contribuent. Aquesta bonificació s'aplicarà durant 2 anys després de la rehabilitació i una vegada tingui atorgada la llicència de primera ocupació.
5. Les bonificacions contemplades en els apartats anteriors d'aquest article no seran compatibles entre si.

#### **Article 15. Recàrrec per immobles desocupats**

1. D'acord amb l'article 72.4 del TRLRHL, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles corresponent als immobles destinats a un ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

2. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.
3. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquell immoble respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys els dos anys immediatament anteriors. La desocupació serà declarada per l'Ajuntament en els termes que preveu aquest precepte.

Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.
- b) El trasllat per raons laborals.
- c) El canvi de domicili per una situació de dependència.

L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.



La declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'ajustarà a aquest procediment:

- a) Fase d'actuacions prèvies: Aquesta fase inicial comprèn la tasca de detecció de possibles béns immobles destinats a un ús residencial desocupats permanentment.

Seràn considerats indicis de la desocupació permanent la informació proporcionada per:

- Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics.
- El Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya.
- La manca de subministraments o els consums anòmals proporcionats per les companyies subministradores de serveis.
- Les dades relatives a la taxa de residus.
- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació, a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Les declaracions o els actes propis de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble.
- Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tenen atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general. La negativa injustificada de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració.

Davant l'existència almenys d'un indicati del qual s'infereixi que el bé immoble podria estar desocupat es realitzarà, sempre que sigui possible una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector que tindrà condició d'agent de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en l'acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible es requerirà la presència de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior del bé immoble. Altrament, en cas de negativa per part d'aquesta a l'accés al seu interior o si no s'ha pogut localitzar, es podrà fer un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge en dies i hores diferents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe on es conclou si el bé immoble destinat a un ús residencial, d'acord amb tota la informació de la qual es disposa, està aparentment desocupat o no.

- b) Fase de procediment per a la declaració d'immoble destinat a un ús residencial desocupat amb caràcter permanent:

En cas que l'informe emès conclouï l'existència d'indicis dels quals s'infereixi que el bé immoble destinat a un ús residencial ha estat desocupat per un termini superior a dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, s'incoarà un expedient per determinar o confirmar la situació de desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada.

L'acte d'incoació es traslladarà a la persona interessada juntament amb l'informe i li serà concedit un termini d'audiència de 15 dies per tal que formulï al·legacions, aporti documentació i proposi les proves que consideri adients.

Transcorregut el termini indicat, si no s'han realitzat al·legacions o ha quedat acreditat el supòsit de desocupació permanent i injustificada per un termini de dos anys, es declararà la situació de desocupació permanent i s'ordenarà la inscripció en el Padró fiscal d'immobles

desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec sobre la quota de l'IBI.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

c) Fase d'alta en el Padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent:  
Els béns immobles declarats com a desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta d'ofici en el Padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec sobre la quota de l'IBI.

Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta en aquest padró també la pot fer voluntàriament la persona titular del dret que correspongui.

4. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.
5. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat .

En el cas que la quota de l'IBI compregui més d'un habitatge (immoble sense divisió horitzontal), el recàrrec únicament s'aplicarà als habitatges desocupats.

L'import del recàrrec es calcularà proporcionalment al nombre d'habitatges identificats a la finca. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

6. El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre aquest no hagi estat donat de baixa del padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent a efectes del recàrrec de l'IBI.
7. Es practican liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al padró fiscal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, s'emetràn els recàrrecs com a rebuts de cobrament periòdic que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho informin de conformitat amb el calendari fiscal.

8. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, 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.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin



modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

9. 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 LGT, que són:
  - 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. 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 LGT.
10. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del TRLRHL, 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.

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.

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.
  - 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.
11. D'acord amb allò establert a la disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita disposició.
  12. Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què 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.

## **Article 16. Fraccionament de padrons**

1. L'Ajuntament fraccionarà en 3 terminis el pagament de l'impost sobre bens immobles de naturalesa urbana. Aquests terminis de pagament seran degudament establerts en els corresponents calendaris fiscals que es publicaran en el Butlletí Oficial de la Província.

2. Quan el fraccionament de les quotes suposin imports inferiors a la quota mínima que queden establertes com exemptes per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut determinades en la present ordenança, aquest import mínim resultant no es tindrà en compte i es liquidarà l'impost per la quota líquida aplicable a l'objecte tributari.
3. Aquest fraccionament del padró sols s'aplicarà per aquells subjectes passius que tinguin domiciliats en entitats bancàries els seus respectius rebuts. La resta de contribuents que no optin pel sistema de pagament per domiciliació bancària no tindran dret a gaudir de l'opció de fraccionament.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

**Primera.-** Règim legal de beneficis preexistents o reconeguts per aquesta Ordenança.

Els beneficis fiscals concedits a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança o aquells que es puguin concedir per aplicació de les disposicions contingudes en la mateixa, mantindran la seva vigència per tot el termini establert en el seu atorgament. No obstant, si aquesta ordenança estableix un règim substantiu o formal diferent que el vigent en el moment de l'atorgament, s'aplicarà el règim vigent en l'exercici de la meritació de l'impost. De la mateixa manera, els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta Ordenança i que hagin de ser d'aplicació a exercicis successius mantindran la seva vigència sempre que es mantingui aquest benefici fiscal en l'ordenança vigent per l'exercici corresponent, així com les condicions substantives i formals pel seu atorgament d'acord amb l'Ordenança vigent de l'exercici corresponent, sent d'aplicació per cada exercici la quantia i la resta d'elements vigents per aquell exercici, amb independència de la quantia i resta d'elements reconeguts.

El subjecte passiu està obligat a comunicar a l'Ajuntament o a l'Administració que realitza la gestió tributària de l'impost, el canvi de circumstàncies que donin lloc a la pèrdua del benefici fiscal. En cas d'incompliment és d'aplicació el règim sancionador establert legalment.

**Segona.-** Règim específic per la bonificació potestativa d'aprofitament elèctric de l'energia solar.

Les sol·licituds de bonificació que no s'ajustin a l'actual redacció de la bonificació regulada en l'article 14.4 d'aquesta Ordenança però que ja s'haguessin sol·licitat per part del contribuent per primera vegada abans del 31 de desembre de 2024 i exercicis fiscals anteriors d'acord amb l'anterior regulació d'aquesta bonificació potestativa, podran seguir aplicant-se i sol·licitant-se, l'Ajuntament les concedirà fins a esgotar la durada màxima establerta i gaudir de la bonificació resolta fins el seu esgotament sense haver de sol·licitar anualment la renovació.

El document que acredita la finalització de la instal·lació és la data del Document RAC, RITSIC o CIE i aquesta és la que determinarà la data per l'aplicació de la bonificació, que serà l'exercici següent.

**Tercera.-** Les bonificacions de caràcter potestatiu o obligatori amb elements potestatius que hagin estat concedides amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present ordenança fiscal es mantindran vigents durant el període restant de gaudi, i en les mateixes condicions en què foren reconegudes.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

**Primera.-** Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

### **Segona: Comunicacions al cadastre immobiliari**

L'Ajuntament de Montblanc podrà posar en coneixement del cadastre immobiliari els canvis en la titularitat cadastral dels immobles afectats pels fets, actes o negocis jurídics objecte de les comunicacions de què tingui coneixement de forma fefaent.

## DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2026. El seu període de vigència es mantindrà mentre no s'acordi la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.