



Ordenança Fiscal núm. 1/2018

## **Impost sobre Béns Immobles**

Article 1. Fet imposable.....	2
Article 2. Subjectes passius.....	2
Article 3. Responsables.....	3
Article 4. Exempcions.....	4
Article 5. Bonificacions.....	6
Article 6. Determinació de la quota líquida.....	9
Article 7. Període impositiu i meritament de l'impost.....	9
Article 8. Tipus de gravamen i quota.....	10
Article 9. Règim de gestió.....	10
Article 10. Padrons tributaris.....	11
Article 11. Liquidacions Tributàries.....	12
Disposició final.....	12
Disposició addicional.....	12



## Article 1. Fet imposable

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, el fet imposable del qual és la titularitat dels següents drets sobre béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
  - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als que es trobin afectes
  - b) D'un dret real de superfície
  - c) D'un dret real d'usdefruit
  - d) Del dret de propietat
  
2. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
  
3. No estan subjectes a aquest impost:
  - a) Les carreteres, els camins, les demés vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
  - b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en que estiguin enclavats:
    - Els de domini públic afectes a ús públic.
    - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
    - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

## Article 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques a què es refereix l'art. 36 i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.  
En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer major cànon.



2. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, segons el termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.
3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública.

### **Article 3. Responsables**

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els copartíceps o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'apartat 4 de l'article 35 de la Llei General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:
  - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
  - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.
6. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, previstos a l'article 79 de la Llei General Tributària.



7. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost.
8. Quan siguin dos o més els copropietaris en règim de pro-indivís d'un bé immoble, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 35 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualssevol dels obligats.
9. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

#### **Article 4. Exempcions**

1. Estaran exempts els següents béns immobles:
  - a) Els que siguin propietat de l'Estat, 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 forestes veïnals de mà comuna.
  - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Afers Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en les respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució.
  - d) Els de la Creu Roja Espanyola
  - e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governes estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
  - f) La superfície de les forestes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, quin principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
  - g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
2. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els



béns immobles quina quota líquida sigui inferior a 3 €.

3. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

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

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització.
- Certificat emès per l'Administració educativa competent sobre la superfície destinada a l'activitat concertada.
- Plànols de les instal·lacions on es destaquï la superfície destinada a l'activitat concertada.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Real Decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a que es refereix l'article 12 com integrants del Patrimoni Històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixin les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/85, de 25 de juny del Patrimoni Històric Espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb un antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/85, de 25 de juny.

- c) La superfície dels forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

4. Prèvia sol·licitud, estaran exempts els bens dels qui siguin titulars, en els termes previstos en l'article 64 de la Llei 39/88, les entitats sense finalitat de lucre, d'acord amb el que indica l'article 15 de la Llei 49/2002 de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i d'incentius fiscals al mecenatge.



5. 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 un document que acrediti la seva concessió. Quan el benefici fiscal es sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut es respectin els requisits exigits per al seu gaudiment.

## Article 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti 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 figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn 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 caldrà reunir els següents requisits:

- El benefici només s'atorgarà a subjectes que realitzin activitats que suposin 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 haurà 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 podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.
- Per renovar el benefici fiscal a partir del primer període impositiu d'aplicació caldrà trametre una nova sol·licitud a l'òrgan encarregat de la gestió, acreditar el compliment de la resta de requisits inicials així com la realització efectiva d'obres d'urbanització o construcció.

Amb la sol·licitud caldrà 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 la que consti la data de l'inici de les obres.
- Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats econòmiques.
- Còpia del rebut de l'Impost sobre béns immobles respecte al bé immoble respecte al que se sol·licita la bonificació.



- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- 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 o construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixin, en els condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acrediti l'obtenció de la qualificació definitiva amb posterioritat al meritament del primer període impositiu d'efectivitat dels nous valors, aquest serà el primer període impositiu bonificat.

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

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà 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, caldrà acreditar la titularitat del dret gravat.

Finalitzat el termini de tres anys, els propietaris dels habitatges de protecció oficial gaudiran, durant els següents tres anys, d'una subvenció del 40 % de la quota íntegra, previ compliment dels requisits definits a l'apartat anterior.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en el termes establerts a la Llei 20/90, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les Cooperatives.

4. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars família nombrosa, tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost corresponent al domicili habitual segons els trams de valor i percentatges de bonificació que s'indiquen a continuació:



Des del valor cadastral	Fins el valor cadastral	Percentatge bonificació
0,00 €	71.562,50 €	50,00 %
71.563,75 €	84.500,00 €	40,00 %
84.501,25 €	97.500,00 €	30,00 %
97.501,25 €	110.625,00 €	20,00 %
110.626,25 €	130.000,00 €	10,00 %
Més de 130.000,00 €	0,00 €	0,00 %

Aquesta bonificació es concedirà pel termini de 2 períodes impositius sempre que de la documentació acompanyada resulti el manteniment, durant aquest període, de les condicions exigibles. En tot cas, aquest reconeixement té el caràcter de provisional i modificable sense necessitat de revocació, en tant que resta condicionat a l'efectiu compliment dels requisits que el fan aplicable. Per tant, si durant el període bonificat es produïssin variacions que tinguessin incidència en l'aplicació de la bonificació o dels seus percentatges, es podrà deixar sense efectes la liquidació girada que contingui la bonificació, efectuant-ne d'altres ajustades als beneficis que correspongui, sense dret a indemnització o compensació.

5. S'estableix una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra del impost en favor dels immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques declarades d'especial interès o utilitat municipal, que compleixen els següents requisits: que siguin titularitat d'entitats sense afany de lucre que es troben al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament d'Amposta, que dites entitats estiguin degudament inscrites en el registre d'entitats de l'Ajuntament i facin divulgació dels seus coneixements en actes locals de caire públic i gratuït.

Correspondrà al Ple de al Corporació dita declaració i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Correspondrà als serveis tècnics de l'Ajuntament emetre informe valoratiu respecte el compliment dels requisits fixats al paràgraf anterior.

Únicament seran objecte de bonificació aquells immobles i/o locals afectes a l'activitat principal declarada d'interès general o utilitat pública, no tenint tal consideració la resta de locals i/o immobles afectes total o parcialment a qualsevol altra activitat.

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i serà vigent una vegada concedida mentre no s'alteri l'afecció dels immobles gravats a les activitats declarades com d'interès general o utilitat municipal.





6. No podrà ser reconeguda la comptabilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu serà el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, indicarà quin serà d'aplicació. En defecte de sol·licitud s'aplicarà la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

## Article 6. Determinació de la quota líquida

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
2. La base liquidable de l'impost serà el resultant d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta al Reial decret legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.
3. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen següents:

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	0,85
Béns immobles rústics	0,70
Béns immobles de característiques especials	1,30

4. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions que siguin d'aplicació.

## Article 7. Període impositiu i meritament de l'impost

1. L'impost merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes, i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en que produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultats dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor



cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

## Article 8. Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen serà el 0,85 per cent quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el 0,70 per cent quan es tracti de béns de naturalesa rústica i 1,30 per cent quan es tracti de béns de característiques especials. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. No obstant allò disposat a l'article anteriors, s'estableixen tipus diferenciats per als béns immobles de naturalesa urbana, exclosos els d'ús residencial, que superin, atenent els usos establerts a la normativa cadastral per la valoració de les construccions, el valor cadastral que per a cadascun dels usos es recull en el següent quadre:

### Valor cadastral a partir del qual s'aplicarà un tipus de gravamen diferenciat

usos	Valor cadastral	Tipus de gravamen diferenciat
comercial	500.000,00€	1,20%

3. S'estableix un recàrrec d'un 50 per cent de la quota líquida del impost per als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, que compleixin les condicions que es determinin reglamentàriament. Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'ajuntament, una volta constatada la desocupació de l'immoble. **Aquest recàrrec no s'exigirà per part d'aquest Ajuntament fins que es determini reglamentàriament les condicions que han de complir els immobles per ser caracteritzats com a tal, d'acord amb allò establert a l'article 72.4 del TRHRL.**
4. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

## Article 9. Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament, i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en



aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en quin cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

2. Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan es tracti de béns immobles rústics s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta a l'apartat 2 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

## **Article 10. Padrons tributaris**

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.
2. La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini de quinze dies hàbils 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 produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.
3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del Reial Decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi 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 serà inferior a dos mesos.
5. L'Ajuntament podrà repercutir l'import anual al que estigui subjecte la unitat fiscal, en dos rebuts d'igual quantia, d'acord amb el calendari aprovat per BASE.
6. L'Ajuntament aplicarà aquest fraccionament a totes les unitats fiscals. Els subjectes passius interessats en realitzar el pagament en un sol termini, ho hauran de sol·licitar expressament a l'Ajuntament, tenint efectivitat el canvi per el proper període fiscal.



## Article 11. Liquidacions Tributàries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 102 i 99 de la Llei 58/2003, General tributària, de 17 de desembre, i s'atorgarà el període de pagament de l'article 23 del Reglament General de Recaptació, de 29 de juliol de 2005.
3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del Reial decret legislatiu 2/2004 del text refós pel que s'aprova la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

## Disposició final

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a 10 d'octubre 2008 i modificada pel Ple en sessió celebrada el 14 d'octubre de 2013 començarà a regir el dia 1r. de gener de 2014, i en sessió plenària de 16 d'octubre de 2017, començarà a regir el dia 1 de gener de 2018 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.

## Disposició addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.