



ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Palau-sator en sessió ordinària celebrada el 13 de gener de 2024 va aprovar provisionalment el Text refós de l'ordenança fiscal núm. 2, reguladora de l'Impost sobre béns immobles. El document s'ha exposat al públic mitjançant la publicació dels corresponents anuncia al Butlletí Oficial de la Província núm. 59 de 22 de març de 2024 i al eTauler de la seu electrònica municipal des del 14 de març de 2024.

Durant el termini de trenta dies hàbils no s'ha presentat cap al·legació o reclamació en contra del mateix. D'acord amb el contingut de l'acord d'aprovació provisional, el Text refós de l'ordenança fiscal ha quedat aprovat definitivament en data 9 de maig de 2024.

En compliment del que disposa l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es publica el text definitiu del referit Text refós.

TEXT REFÓS DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2 - REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES (IBI)

Article 1. FONAMENT LEGAL

L'impost sobre béns immobles es un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en els termes establerts en el RDL 2/2004, de 5 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals

Article 2. 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.
 - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a 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 en l'apartat anterior per l'ordre establert determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes.
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 com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.



4. En el supòsit que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà a efectes d'aquest impost que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5. El fet de tributar per aquest impost no pressuposa cap dret a efectes urbanístics.

Article 3. SUBJECTES PASSIUS.

Són subjectes passius les persones físiques i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre General tributària, que ostentin la titularitat del dret que en cada cas sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de varis concessionats sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuïent el que hagi de satisfer el major cànon.

El que es disposa en l'apartat 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.

L'Ajuntament, repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunit la condició de subjecte passiu del mateix faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniaus o patrimonials.

Tanmateix, el substituït del contribuïent podrà repercutir sobre els demés concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.

1. En el supòsit de canvi per a qualsevol causa en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 42 i 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General tributària.

A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran expressament als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost de béns immobles associats a l'immoble que es transmet en els termes que preveu l'article 64 del RDL 2/2004, de 5 de març.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre General Tributària, sí figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals, en tot cas.



3. Als efectes d'allò que disposa l'article 35.6 de la llei 58/2003, de 18 de desembre, general tributària, les sol·licituds de divisió de la liquidació entre els diferents titulars podran tenir efectes el mateix exercici que es presentin, sempre que la identificació dels diferents titulars i la promoció de la seva participació constin procedentment inscrites al cadastre immobiliari, i la sol·licitud de divisió es presenti com a màxim un mes abans de l'inici del període de cobrament voluntari

Article 4. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

4.1 Gaudiran d'exempció els béns 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 muntanyes veïnals en mà comú.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics de data 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, amb les quals s'estableixen els acords de cooperació a què es refereix l'article 16 de la Constitució, en els termes del corresponent acord.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als qui sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Govern estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, que el seu principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbreda sigui la pròpia o normal de l'espècie de que es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin destinats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. No estan exempts, per conseqüent, els establiments de hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de direcció ni les instal·lacions fabrils.
- h) Atenent als criteris d'eficiència i economia, en la gestió recaptatòria de l'esmentat tribut, l'exempció dels immobles rústics, quan la quota líquida (quota agrupada en un únic rebut els referits a un mateix subjecte passiu quan es refereixi a IBI-rústica -) inferior a 6,00 euros.

4.2 Gaudiran de bonificacions obligatòries (art.73 RDL 2/2004)

1. Tindran dret a una bonificació del 60% en la quota íntegra de l'impost, sempre que 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, promoció



immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta i no figuri entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins el posterior a la seva finalització, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que en cap cas pugui excedir de 3 períodes impositius.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels Estatuts de la societat.
- b) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.
- c) La sol·licitud de la bonificació s'ha de formular abans de l'inici de les obres. Haurà d'aportar-se fotocòpia de la llicència d'obres.
- d) Còpia del rebut anual de l'IBI o del document que permeti identificar la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva els habitatges de protecció oficial (VPO). Aquesta bonificació, es concedirà, si s'escau, a petició de l'interessat. Aquesta bonificació cal demanar-la abans que vencin els tres anys posteriors al de l'atorgament de la qualificació definitiva (art 73.2 RDL 2/2004, de 5 de març).

3. Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agrícoles i d'explotació comunitària de la terra en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les cooperatives.

4. Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, durant els 3 períodes impositius següents al del reconeixement, els béns immobles en els quals s'hagi instal·lat sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol i/o instal·lació de calderes de pèl·lets, biomassa o energia geotèrmica, segons les condicions següents:

- Que les instal·lacions no vinguin imposades per la normativa aplicable.
- Que la instal·lació sigui per a l'autoconsum d'un habitatge: potència igual o inferior a 10 kW i sense venda d'excedents
- Que l'immoble no estigui fora d'ordenació urbana o situat en zones no legalitzades.
- Sigui compatible amb les normes urbanístiques del POUM.

L'import de la bonificació no podrà excedir de 300 € anuals.



La sol·licitud de la bonificació s'haurà de presentar a l'Ajuntament aportant un certificat d'homologació de la instal·lació.

No caldrà renovar anualment aquesta sol·licitud.

Pel que fa als pagaments liquidats amb anterioritat a l'aprovació dels beneficis fiscals, no queden suspesos; per tant, s'ha de procedir al seu pagament en la forma i termini establerts en la notificació.

Si s'escau atorgar la bonificació, una vegada aprovada aquesta, es tornarà l'import corresponent pels procediments establerts

Article 5. BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació, d'acord amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 6. BASE LIQUIDABLE.

És la mateixa base imposable, tenint en compte, si escau, els beneficis fiscals.

Article 7. TIPUS DE GRAVAMEN.

El tipus de gravamen serà el 0,658 per 100 quan es tracti de bens de naturalesa urbana, i el 0,71 per 100 quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

Article 8. QUOTES

Són el resultat de multiplicar el tipus de gravamen per la base liquidable. Les quotes tenen caràcter irreductible anual. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 9. MERITAMENT.

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

Article 10. PERÍODE IMPOSITIU.

És l'any natural excepte quan es tracti de primera adquisició, que començarà el dia de l'adquisició i acabarà 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 11. GESTIÓ DE L'IMPOST.

La gestió, liquidació, recaptació i inspecció es regularà pel que disposa l'article 77 del RDL 2/2004, de 5 de març i l'Ordenança fiscal núm. 1 General de Gestió, Recaptació i Inspecció d'aquest municipi.

Article 12. INFRACCIONS I SANCIONS.

Es consideraran infraccions específiques d'aquest impost la no presentació en els terminis que reglamentàriament es fixin de les declaracions d'alta de noves construccions; o no comunicació en els impresos i forma que s'estableixi de les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic relatives als béns objectes de l'impost i les demés les que preveu la Llei General Tributària, i l'Ordenança General de Gestió Inspecció i Recaptació Tributària. Per aquestes normes es regirà la quantia i procediment per imposar sancions.

Article 13. REMISSIÓ NORMATIVA.

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta ordenança s'aplicarà l'Ordenança fiscal núm. 1 General de Gestió, Recaptació i Inspecció, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

Article 14. VIGÈNCIA.

La present Ordenança entrarà en vigor, prèvia publicació del seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

Jordi Riembau Vila
Alcalde