

Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2

Reguladora de l'impost sobre béns immobles

Article 1 – Disposicions generals

1. D'acord amb el que preveu l'article 59.1 en relació amb l'article 15.2 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 i normes complementàries, s'estableix l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor des béns immobles, regulat pels articles 60 i següents de l'esmentat reial decret.

Article 2 – Fet imposable

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

- a) D'una concessió administrativa sobre els immobles mateixos o sobre els serveis públics als quals 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 definits a l'apartat 1 per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes en aquest apartat.

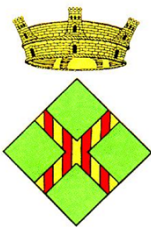
Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que poden recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el que també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no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

3. Tenen la consideració de béns immobles rústics, urbans i de característiques especials els definits com a tals als articles 7 i 8 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei del cadastre immobiliari.

Article 3 – No subjecció

No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els béns immobles següents propietat de l'Ajuntament:
 - Els de domini públic afectes a l'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



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

contraprestació.

- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 4 – Exempcions

1. Estaran exempts els immobles regulats a les lletres a), b), c) d), e), f) i g) de l'apartat 1 de l'article 62 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.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts els immobles regulats a les lletres a), b) i c) de l'apartat 2 de l'article 62 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.

3. També estaran exempts els de naturalesa urbana de quota líquida inferior a 3 € i els de naturalesa rústica, en cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 3 €.

Article 5 – Subjectes passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, com també les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable de l'impost.

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.

Sense 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 aquesta mateixa classe d'immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuà com a substitut del mateix, l'ens o organisme públic al que es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. El que es disposa en el punt anterior és d'aplicació sense perjudici de la facultat dels contribuents, o els seus substituïts, de repercutir l'impost d'acord amb les normes del



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

dret comú.

Les Administracions Públiques i 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 repercutiran la part de la quota líquida de l'impost en els que, no essent subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, el quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó de la part del valor cadastral a que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús.

3. En els supòsits de canvis de titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de les quotes tributàries en els termes previstos a l'article 79 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. 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.

4. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípics o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. Si no hi figuren, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Article 6 – Base imposable

1. La base imposable és constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, urbans o rústics i de característiques especials.

2. Aquests valors es determinaran, notificaran i seran susceptibles d'impugnació d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Article 7 – Base liquidable

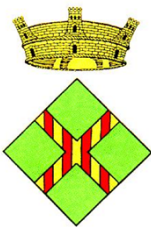
La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

Article 8 – Quotes i tipus de gravamen

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

3. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als de naturalesa urbana queda fixat en el 0,64 %.



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

4. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als de naturalesa rústica queda fixat en el 0,37 %.

5. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als de característiques especials queda fixat en l'1,30 %.

Article 9 – Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, es concedirà una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost, de conformitat amb l'article 73 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Per gaudir d'aquesta bonificació, les persones interessades hauran de presentar la sol·licitud abans d'iniciar-se les obres i hauran de complir els requisits següents:

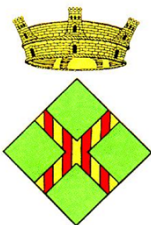
- a) Comunicació de la referència cadastral de l'immoble sobre el que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral.
- b) Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual haurà de fer-la el tècnic director competent.
- c) 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.
- d) 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.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud s'hauran de detallar les referències cadastrals dels diferents solars.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a la seva finalització, sempre que durant aquell temps es facin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius. A tal efecte s'haurà d'acreditar la data en què s'han iniciat les obres, mitjançant certificació del tècnic director competent, visada pel col·legi professional.

2. Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'IBI, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya. Aquesta bonificació es concedirà a sol·licitud de la persona interessada, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de durada d'aquesta i serà efectiva, en el seu cas, des del període següent a aquell en què se sol·liciti.



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

3. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost dels béns rústics les cooperatives agràries i d'explotació comunitàries de la terra, d'acord amb l'article 33.4 de la Llei 20/1990, de 1 de desembre, de cooperatives.

4. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa tenen dret a una bonificació 50% sobre la quota íntegra de l'impost corresponent al domicili habitual. En els casos en què dins la família nombrosa existeixi un o més membres discapacitats la bonificació serà del 90% de la quota íntegra.

A aquests efectes, s'entendrà com a domicili habitual aquell en el qual figurei empadronat el subjecte passiu en la data d'acreditament de l'impost.

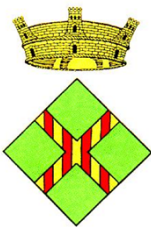
5. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost, els immobles corresponents a béns rústics d'acord amb el que es preveu a l'article 74.2 quàter del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

6. Gaudiran d'una bonificació del 40% en la quota íntegra de l'impost sobre bens immobles de naturalesa urbana els propietaris d'habitatges que realitzin obres per la instal·lació de sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar mitjançant la instal·lació de captadors fotovoltaics per autoconsum, sempre que aquesta instal·lació no estigui ja obligada per la normativa vigent.

Per tal de gaudir de l'esmentada bonificació, cal presentar la sol·licitud corresponent abans del 31 de desembre de l'exercici en el qual s'hagi dut a terme la instal·lació i s'haurà d'aportar certificat tècnic final de la instal·lació, segons el model oficial aprovat per l'alcaldia-presidència de l'Ajuntament, emès per l'empresa instal·ladora o per una persona facultativa amb titulació suficient que especifiqui que la instal·lació s'ha efectuat segons la documentació tècnica presentada a l'Ajuntament i que té com a mínim una producció elèctrica per autoconsum del 30% de la despesa energètica anual de l'habitatge on estigui instal·lada (o de tots els habitatges si es tracta d'una instal·lació comunitària). Aquest certificat haurà de contenir la data de finalització de la instal·lació.

També s'haurà d'aportar la justificació de la legalització de la instal·lació realitzada a la Generalitat, aportant el document RITSIC (Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya) i el document RAC (Registre d'Autoconsum de Catalunya).

Aquesta bonificació tindrà efectes, si es compleixen els requisits establerts, a partir de l'exercici següent al que s'hagi dut a terme la instal·lació i durant un període de 5 anys consecutius.



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

L'import de la bonificació no podrà excedir de 300,00 € anuals. No tindran dret a la bonificació les obres realitzades sense llicència municipal o sense ajustar-se a la llicència sol·licitada i concedida. L'ajuntament d'ofici comprovarà si el sol·licitant disposa de la corresponent llicència d'obres o de la comunicació prèvia de les obres per a la instal·lació de les plaques fotovoltaïques.

7. Només podran ser objecte de bonificació les quotes de venciment periòdic i notificació col·lectiva que formin part del padró tributari i que no siguin objecte de regularització d'endarreriments no declarats en els terminis aplicables.

8. Només podran gaudir de la bonificació les persones que estiguin al corrent de totes les obligacions tributàries. Aquesta comprovació la practicarà d'ofici l'Ajuntament i si és el cas, es practicaran les liquidacions complementàries que corresponguin.

9. Transitòriament, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta modificació, els propietaris d'habitatges que amb anterioritat ja tinguin la llicència urbanística concedida també podran sol·licitar la bonificació sempre i quan compleixin amb la resta de requisits que s'hi estableixen. A aquests efectes, les persones interessades han de presentar la sol·licitud corresponent durant l'any 2024 i en el seu cas, la bonificació tindrà efectes a partir de l'exercici següent i durant un termini de 5 anys consecutius.

Article 10 – Meritament

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

Article 11 – Període impositiu

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

2. 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 que tinguin lloc.

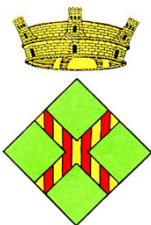
Article 12 – Liquidació, recaptació i inspecció

1. Correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar a favor del consell comarcal o de la diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.

2. La liquidació comprèn la determinació 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, en el taulell d'edictes de l'ajuntament i, en el seu cas, de l'ens delegat.

4. Sense perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'Ajuntament la



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

recaptació voluntària i executiva de l'impost.

5. Correspon a l'Ajuntament la resolució dels expedients d'ingressos indeguts, sense perjudici de les delegacions que pugui efectuar.

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 formules 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 13 – Règim de declaració

1. Les alteracions corresponents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes de l'IBI determinaran l'obligació dels subjectes passius a formalitzar les declaracions que condueixin a la seva inscripció en el cadastre immobiliari.

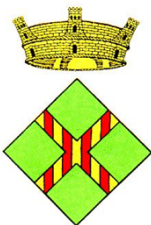
2. Aquest ajuntament, respecte al cadastre immobiliari, s'acull al règim de comunicacions establert en el RDL 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, i al RD 417/2006 que la desenvolupa.

En conseqüència, els subjectes passius restaran exempts de presentar declaració davant el cadastre immobiliari, en el següents supòsits:

- Realització d'obra nova.
- Ampliacions, rehabilitacions i reformes de les construccions ja existents, ja sigui parcial o total.
- Enderrocs de construccions.
- Modificacions d'usos i destí d'edificis i instal·lacions.

L'obligació de comunicar de l'Ajuntament afectarà els supòsits abans esmentats pels qual s'hagi atorgat de manera expressa:

- Llicència d'obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena.
- Llicència d'obres per ampliacions d'edificis i instal·lacions de tota mena.
- Llicència per modificació, rehabilitació o reforma que afecti a l'estructura dels edificis i instal·lacions existents.
- Llicència d'enderroc de les construccions.
- Llicència de modificació d'us dels edificis i instal·lacions en general.
- Qualsevol altra llicència o autorització equivalent a les anteriors segons la



Ajuntament de Viladasens

c/ Taronger, 1
17464 Viladasens (Gironès)
Tel. 972 496 150
www.viladasens.org

legislació aplicable.

Article 14 – 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. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxien 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 o reglamentaris de què porten causa.

DISPOSICIO DEROGATÒRIA

La present ordenança deroga totes les anteriors que s'haguessin aprovat relacionades amb la gestió d'aquest impost.

DISPOSICIO FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigència, prèvia publicació del seu text íntegre en el BOP, el dia 1 de gener de 2015 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

Diligència per fer constar que aquest document recull el text refós de l'ordenança fiscal una vegada inclosa la modificació aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en la sessió de data 12 d'abril de 2024.

El secretari interventor accidental
(document signat electrònicament)