



Ordenança fiscal núm. 2

Impost sobre Béns Immobles

Article 1r. Fet imposable

1.- El fet imposable de l'Impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials dels següents drets:

- a) D'una concessió administrativa sobre els immobles propis 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 definits a l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats que s'hi preveuen.

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 així a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4.- En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cadascun en funció de la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5.- No estan subjectes a l'impost:

- A. Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- B. Els béns immobles propietat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú següents:
 - 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, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2n. Subjecte passiu



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones naturals 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 diversos concessionaris sobre un mateix bé immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer el cànon més gran.

2.- Els contribuents o substituïts del contribuent podran 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 aquells que no reunint la condició de subjectes passiu del mateix, facin ús dels seus béns demaniais o patrimonials mitjançant contraprestació.

Article 3r. Responsables

1.- 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.

2.- Respondran 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 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals en tot cas.

Article 4t. Exempcions i Bonificacions i Subvencions

1.- Gaudeixen d'exempció els bens següents:

- a) Els establerts a l'article 62 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i altres normes concordants.
- b) Els immobles dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives que estableix la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

2.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota els subjectes passius que compleixen les condicions següents:

- a) Tenir la condició de titular de família nombrosa.



Impost sobre Béns Immobles - OF Nº 2

- b) Complir la totalitat dels requisits establertes a l'article 3 de l'Ordenança Fiscal General.
- c) Que el valor cadastral de l'habitatge no superi el barem següent:

Membres	Ingressos Unitat familiar	Valor Cadastral
1 a 3	3,5 IPREM	125.000,00
4	4 IPREM	160.000,00
5	4,5 IPREM	190.000,00
6	5 IPREM	220.000,00
7	5,5 IPREM	250.000,00
Més de 7	6 IPREM	285.000,00

IPREM: Indicador Públic de Renda a Efectes Múltiples, article 2 del RDLlei 3/2004, en còmput anual.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost: els béns immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció o rehabilitació, i promoció immobiliària, de conformitat amb l'article 74 de la Llei 39/1988 de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, havent-se de presentar la documentació següent:

- a) Certificació expedida pel tècnic director de l'obra de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció i previsió de la seva durada.
- b) Certificació acreditativa de que l'immoble no es troba dintre de l'immobilitzat de l'empresa i de que el seu destí es la venda.
- c) Còpia de l'alta a l'IAE o declaració censal per l'activitat de promoció immobiliària o construcció.
- d) Certificació acreditativa de no tenir deutes amb l'Hisenda Municipal.

El termini de gaudi de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i, sense que l'esmentat termini de gaudi pugui excedir dels tres períodes impositius.

4.- Gaudiran d'una bonificació del 50% a la quota íntegra de l'impost els habitatges de protecció oficial i els que en puguin resultar equiparables, de conformitat amb la normativa de la Generalitat de Catalunya, durant un termini de tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

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

5.- Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els cinc primers anys i del 25 per cent de la quota íntegra de l'impost els cinc anys següents, els habitatges en que s'instal·lin sistemes d'aprofitament tèrmic o



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

elèctric d'energia solar o altres energies renovables, segons les condicions següents:

- Que les instal·lacions no vinguin imposades per les ordenances municipals o altra normativa sectorial aplicable.
- Que els col·lectors estiguin homologats per l'Administració competent.
- Que l'habitatge no estigui fora d'ordenació urbana o situat en zones no legalitzades.
- Que les instal·lacions mantinguin un funcionament constant. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar cada exercici mitjançant certificació expedida per l'empresa de manteniment de les instal·lacions.

Les resta de condicions i requisits per a la concessió d'aquesta subvenció s'establirà per la Comissió de Govern, a proposta dels serveis tècnics municipals.

6.- Les exempcions i les bonificacions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.

L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud, i no pot tenir caràcter retroactiu, excepció feta de la bonificació regulada en el número 4.

7.- En el supòsit que pogués correspondre a un mateix bé immoble dues o més bonificacions de les previstes en aquest article, únicament serà d'aplicació la que representi una major minoració de la quota, sense que en cap cas pugui acumular-se més d'una bonificació per un mateix bé immoble.

8.- Gaudiran d'una subvenció equivalent al 75% de la quota de l'impost les persones que compleixen les condicions següents:

- a) Ocupar un habitatge en règim de lloguer, sempre que el propietari els repercuteixi la quota de l'impost.
- b) Tenir la condició de titular de família nombrosa.
- c) Complir la totalitat dels requisits establertes a l'article 3 de l'Ordenança Fiscal General.
- d) Que el valor cadastral de l'habitatge no superi el barem següent:

Membres	Ingressos Unitat familiar	Valor Cadastral
1 a 3	3,5 IPREM	125.000,00
4	4 IPREM	160.000,00
5	4,5 IPREM	190.000,00
6	5 IPREM	220.000,00
7	5,5 IPREM	250.000,00
Més de 7	6 IPREM	285.000,00

IPREM: Indicador Públic de Renda a Efectes Múltiples, article 2 del RDLlei 3/2004, en còmput anual.



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

9.- Sense perjudici de les altres minoracions previstes legalment, els béns immobles en que resulti una diferència positiva entre la quota íntegra de l'exercici i la quota líquida de l'exercici anterior incrementada pel coeficient màxim d'increment que per a cada un dels trams de valor cadastral es determina tot seguit, gaudiran d'una bonificació percentual expressada amb dos decimals equivalent a aquesta diferència.

Trams Valor Cadastral	Increment màxim
Valor cadastral < 150.000,00 €	2,0%
Valor cadastral 150.000,00 – 300.000,00 €	2,5%
Valor cadastral 300.000,00 – 500.000,00 €	3,5%
Valor cadastral 500.000,00 – 1.000.000,00 €	4,0%
Valor cadastral > 1.000.000,00 €	5,0%

Aquesta subvenció serà compatible amb la resta de bonificacions que beneficien els mateixos immobles, però en el cas que una altra bonificació conclogui en el període anterior, la quota sobre la que s'aplicarà, si s'escau, el coeficient màxim d'increment serà la quota íntegra de l'exercici anterior.

Quan en algun dels períodes impositius en els que s'apliqui aquesta subvenció tingui efectivitat un canvi en el valor cadastral dels immobles, resultant d'alteracions susceptibles d'inscripció cadastral, de canvi de classe d'immoble o d'un procediment simplificat de valoració col·lectiva, per al càlcul de la subvenció es considerarà com a quota líquida de l'exercici anterior la resultant d'aplicar el tipus de gravamen de l'esmentat exercici anterior a un valor base, que serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en l'últim padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

10.- Gaudiran d'una bonificació del 40% de la quota de l'impost els subjectes passius que compleixin les següents condicions:

- Que els ingressos bruts de la unitat familiar no superin els imports anuals següents:

<u>Membres Unitat familiar</u>	<u>Ingressos Unitat familiar</u>
1-2	11.000,00
3-4	15.000,00
5	18.000,00
6	21.000,00
7 o més	24.000,00

- El subjecte passiu i els altres membres de la unitat familiar no hauran de posseir cap altre immoble excepte l'habitatge habitual objecte de la bonificació que inclou una plaça d'aparcament.



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

- Tots els membres de la unitat familiar hauran d'estar empadronats a Vilanova i la Geltrú.
- Que sigui l'habitatge habitual de la família.

Article 5è. Base imposable i liquidable

1.- La base imposable està constituïda pel valor cadastral del béns immobles urbans i rústics, fixat per la Gerència Territorial del Cadastre, prenent com a referència el valor de mercat.

2.- La base liquidable serà la que resulti d'aplicar a la base imposable les reduccions establertes a la Llei 53/1997, de 27 de novembre.

Article 6è. Tipus de gravamen i quota

1.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi són:

Béns immobles de naturalesa rústica:	0,30%
Béns immobles de naturalesa urbana:	0,85%
Béns immobles de característiques especials:	1,30%

2.- La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

3.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 7è. Recàrrec

S'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida per a aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, i que compleixin les condicions que s'establiran reglamentàriament per desenvolupament d'allò que disposa l'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 8è. Període impositiu i meritació de l'impost

1.- El període impositiu és l'any natural.

2.- L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

3.- El recàrrec establert a l'article anterior es meritirà el dia 31 de desembre.



Impost sobre Béns Immobles - OF Nº 2

4.- Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.

Article 9è. Normes de gestió de l'impost

1.- La gestió tributària municipal de l'impost es realitza a partir del padró que elabori, anualment, la Gerència Provincial del Cadastre.

2.- La liquidació, recaptació i la revisió d'actes correspon a l'Ajuntament, i compren:

- a) La pràctica de liquidacions i dels rebuts integrants del padró anual de l'impost.
- b) La concessió i denegació d'exempcions, bonificacions i altres beneficis fiscals o subvencions previstes a les lleis o a les Ordenances municipals.
- c) La recaptació, ja sigui en període voluntari o de constrenyiment, dels deutes liquidats.
- d) La resolució d'expedients de devolució d'ingressos indeguts.
- e) La resolució de recursos i reclamacions formulats contra actes dictats per l'Ajuntament.

Per l'exercici d'aquestes actuacions es seguiran les previsions contingudes a l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

3.- El recàrrec previst a l'article 7 de la present Ordenança serà liquidat per l'Ajuntament un cop constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

Article 10è. Gestió per delegació

L'exercici de les funcions de gestió cadastral s'ajustaran al Conveni de col·laboració en matèria de gestió cadastral subscrit amb la Secretaria d'Estat d'Hisenda, Direcció General del Cadastre, el 27 de març de 1998, publicat al BOE de 28 de maig de 1998. Aquesta delegació no inclou la valoració d'immobles que continua com a competència exclusiva de la Gerència Territorial del Cadastre.

Article 11è. Vigència i data d'aprovació

Aquesta ordenança fiscal, aprovada per l'Ajuntament en Ple en la sessió de tres de novembre de dos mil tres, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

* * * * *