



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. – Naturalesa i Fonaments

Fent ús de les facultats que concedeixen els articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i d'acord amb allò que disposen els articles 15 al 19 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, i la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del cadastre immobiliari, aquest Ajuntament estableix la present Ordenança Fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveuen els articles 61 a 78 de l'esmentada Llei 39/1988, modificada per la Llei 51/2002.

Article 2n.-Fet imposable

L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real, que grava el valor dels béns immobles d'acord amb el que estableix la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

1.- Constitueix el fet imposable 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 estiguin afectats
- 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 establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en el mateix.

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 definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. – Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refí de petroli, i les centrals nuclears
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs la seva llera, excepte les destinades exclusivament a reg
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge
- d) Els aeroports i ports comercials



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

5.- No estan subjectes a l'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 d'aquest ajuntament:

Els de domini públic afectes a ús públic:

- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti en ambdós supòsits, d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació

Article 3r.-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 Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, cadascú 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.

Per aquesta mateixa classe d'immobles, quant 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. Quant un subjecte passiu canvia el seu domicili, esta 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 en l'article 48.3 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. No obstant l'administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

3.- Els subjectes passius que resideixin 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 4t.-Responsables

1.- Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartícips o cotitulars de les entitats a que es



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

2.- Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguin causants o col·laborin en la realització d'una infracció tributària.

3.- En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves 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 hagi adjudicat.

4.- Els administradors de persones jurídiques que no facin els actes propis de la seva funció pel compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament de les deutes següents:

- a) quan s'hagi comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció
- b) quan s'hagi comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible
- c) en supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents a la data de cessament.

5.- La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i segons el procediment previst a la Llei General Tributària.

6.- En els supòsits de canvi, per qualsevol motiu, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de la Llei General Tributària. A aquests efectes els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

7.- El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a que es refereix el punt anterior, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

8.- En els supòsits de concurrència de dos o més titulars en el fet imposable, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària, amb la qual cosa l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de la obligació a qualsevol dels obligats.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

Article 5è.- Exempcions

1.- Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals i 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 muntanyes veïnals en mà comuna.

c) Els de l'Església Catòlica, en les termes previstos en 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 establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del 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 vigents i, a condició de reciprocitat, els dels Governes 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 principal aprofitament sigui la fusta o el suro.

g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les referides línies.

h) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

i) Els declarats expressa i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme la normativa vigent en el moment del meritament de l'impost.

j) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, reuneixen les condicions establertes a l'article 63 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

2.- Per a gaudir de les exempcions recollides als apartats h), i) cal que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans de que la liquidació adquireixi fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

Article 6è.- Base imposable i base liquidable

1.- La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera que s'estableix en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en la Llei del Cadastre Immobiliari.

2.- La base liquidable serà el resultat de practicar en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

3.- La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic Administratiu Regional competent, en els procediments de valoració col·lectiva.

4.- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral.

5.- En els béns immobles classificats com de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a efectes de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 7è.- Tipus de gravamen i quota

A) – Tipus de gravamen :

1.- El tipus de gravamen pels béns de naturalesa urbana serà, amb caràcter general, el 0,7 per cent

2.- El tipus de gravamen pels béns de naturalesa rústica serà el 0,6 per cent

3.- El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials, que tindrà caràcter supletori, serà del 0,6 per cent.

B) - La quota íntegra serà el resultat d'aplicar el tipus de gravamen a la base liquidable.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes a l'article següent i que siguin d'aplicació.

Article 8è.- Bonificacions

1.- Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat, sempre que així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que es comencin les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per a gaudir de la referida bonificació, els interessats han de complir els següents requisits:

- a) acreditació de 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 de que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant 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

2.- Els habitatges de protecció oficial i els que segons la normativa de la Generalitat de Catalunya estiguin equiparats als de protecció oficial, gaudiran d'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.

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i l'ha de formular l'interessat en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en que es sol·liciti. Junt a la petició s'acompanyarà la documentació acreditativa del règim de l'habitatge i el rebut d'IBI de l'any en curs corresponent a l'immoble de referència.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra; en els termes establerts a la Llei 20/90, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

4.- Les sol·licituds de bonificacions respecte liquidacions lliurades i que encara no han adquirit fermesa en el moment de la sol·licitud, si s'acompleixen els requisits establerts per a la seva concessió a la data del meritament del període liquidat, una vegada concedides, sortiran l'efecte corresponent per a tenir-hi dret quan es va meritament l'impost.

5.- En el cas de correspondre més d'una bonificació de les detallades als punts anteriors, a un immoble o al subjecte passiu de l'IBI corresponent al mateix, únicament s'aplicarà la bonificació que comporti més benefici fiscal.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

Article 9è.- Període impositiu i meritament de l'impost

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

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

3.- Els fets, actes i negocis que, conforme al previst en l'article 10è d'aquesta ordenança, siguin objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en que es produïren, amb independència del moment en que es notifiquin.

4.- En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.

En particular, quan l'Ajuntament conegui de l'acabament d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al que figura en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en que la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per tals els compresos entre el següent a aquell en que finalitzaren les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

5.- En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó a altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut en realitat.

Article 10è.- Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1.- Els titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost estan obligats a declarar davant la Gerència Territorial del Cadastre les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, llevat en els supòsits de comunicació o de sol·licitud previstos en els apartats següents.

2. – L'Ajuntament s'obliga a posar en coneixement del Cadastre els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació catastral, derivats d'actuacions per les que s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal.

3.- Seran objecte de declaració o comunicació, segons procedeixi, els següents fets, actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No tindran aquesta consideració les obres o reparacions que tinguin per objecte la



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

simple conservació i manteniment dels edificis i les que afecten tant sols a característiques ornamentals o decoratives.

- b) La modificació d'ús o destí i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris o els cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei General Tributària.

4.- Es podran presentar davant el Cadastre les següents sol·licituds:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com a titular cadastral hagi cessat en el dret que originà la referida titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

Article 11è.- Gestió i Liquidació

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.

El padró està constituït pel cens dels béns immobles, subjectes passius i valors cadastrals, separant entre els de naturalesa rústica, urbana i els especials. El padró haurà de ser remeüt a les entitats gestores de l'impost abans de l'1 de març de cada any.

2. – L'Ajuntament delega en el Centro de Gestión Tributaria y Cooperación Tributària, la gestió de l'Impost que serà exercida en el marc del que preveuen els articles 77 i 78 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre.

3. – 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 trenta dies comptats des del següent al de la seva publicació al BOP, per a què 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.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

4. – Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988 d'Hisendes Locals, de 28 de desembre.

5.– El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament tot anunciant-lo per mitjà d'Edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació.

6. – Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament general de Recaptació, que són:

- a) Per les notificades dintre de la primera quinzena del mes, fins al 5 del mes natural següent
- b) Per les notificades dintre de la segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.

7.- Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute sigui satisfet, s'iniciarà el període executiu, cosa que comportarà la meritació del recàrrec del 20% de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de constrenyiment corresponents.

El recàrrec serà del 10% quan el deute sigui ingressat abans de que hagi estat notificat al deutor la providència de constrenyiment.

Article 12è.- Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1.- Els actes dictats pel Cadastre, objecte de notificació podran ser recorreguts en via econòmic administrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, llevat que excepcionalment s'acordi la suspensió pel Tribunal Econòmic Administratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució podria causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2.- Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3.- Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon a l'Ajuntament aquesta funció, conforme al previst en l'article 6è.4 d'aquesta ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en el punt anterior.



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

Plaça de l'Església, 3
Tel. i Fax (977) 47 32 02

Disposició addicional

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

Disposició final

La present ordenança fiscal, aprovada en sessió de data 5 de Novembre de 2003, sortirà efectes a de l'1 de gener de 2004. Pel que fa a la vigència, ha de romandre en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.