OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

I. Disposició general i fet imposable

ARTICLE 1

Aquesta Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i els articles 6.1 i 8.1.a) del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i 15 i següents del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals (TRLRHL).

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicable a aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles 60 a 77 del TRLRHL.

ARTICLE 2

1. El fet imposable d'aquest impost està constituït per la titularitat dels drets següents 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 què 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 a l'apartat anterior per l'ordre que en ell hi ha establert determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats que en el mateix es preveuen.
   En els immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelació, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaureixin la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

ARTICLE 3

1. 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.
2. El caràcter rústic o urbà de l'immoble dependrà de la naturalesa del sòl. Així, es considerarà sòl de naturalesa urbana el classificat pel planejament urbanístic com a urbà, el que, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, tingui la consideració d'urbanitzable i el que reuneixi les característiques contingudes a l'article 26 de la llei esmentada.
3. Tindrà la mateixa consideració el sòl en què es puguin exercir facultats urbanístiques equivalents a les anteriors d'acord amb les que preveu l'article 14 del RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana, i d'acord amb les facultats previstes per la legislació de la Generalitat de Catalunya.
4. S'exceptua de la consideració del sòl de naturalesa urbana el que integri els béns immoble de característiques especials.

ARTICLE 4

1. S'entén per sòl de naturalesa rústica aquell que no sigui de naturalesa urbana conforme al que es disposa a l'apartat 2 anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.
2. Tindran la consideració de béns immobles de característiques especials compromesos en els grups següents:
   a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.
   b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament a reg.
   c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
   d) Els aeroports, i ports comercials.

OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 5

No estan subjectes a l'impost:

1. 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 pels usuaris.
2. Els béns immobles propietat de l'Ajuntament de Calafell 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.

II. Subjectes passius i responsables

ARTICLE 6

Són subjectes passius d'aquest Impost les persones físiques i jurídiques i les entitats a què fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin:

a) Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni siguin afectes a la prestació de serveis públics la gestió dels quals es faci en la forma de concessió administrativa.
b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics.
c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics.
d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.

ARTICLE 7

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència. Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats. No es transmetran les sancions.
2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:
   a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
   b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.
   Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.
3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.
4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.
5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.
6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:
   a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
   b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
   c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

   S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari, els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:
   a) Quan s'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sanciones.
   b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades, que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.
8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.
9. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'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 64 del TRLRHL. Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.
10. A l'efecte del previst a l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions. L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.
11. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 9, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.
12. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupost d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats front l'Administració tributària al compliment de totes les prestacions, a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats. Quan l'Administració només conegui la identitat d'un titular practicarà i notificarà les liquidacions tributàries a nom del mateix, qui vindrà obligat a satisfer-les si no sol·licita la seva divisió. A aquest efecte, perquè resulti procedent la divisió serà indispensable que el sol·licitant faciliti les dades personals i el domicili dels restants obligats al pagament, així com la proporció en la que cadascun d'ells participi en el domini o dret transmès. Les peticions de divisió realitzades amb posterioritat al inici del període de pagament voluntari tenen efectes l'exercici posterior al qual es formula la petició.
    En cap cas es podrà sol·licitar la divisió de la quota si algun dels obligats és usufructuari, ni en els supòsits de règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys o quan, com a conseqüència de dita divisió, resultin quotes líquides d'import inferior a 3 euros.

III. Beneficis fiscals

ARTICLE 8

Estan exempts d'aquest impost els immobles següents:

a) Els que essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, estan directament afectats a la seguretat ciutadana i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.
c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a 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 col·laboració subscrits en virtut del que es disposa a l'article 16 de la Constitució.
d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor, i la condició de reciprocitat, els dels governs 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 determinades reglamentàriament, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils, i els edificis situats en aquests, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades.
No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
h) Els béns urbans amb una quota líquida inferior a 3 €.
i) Els béns rústics en què, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat dels seus béns rústics situats al municipi sigui inferior a 3 €.
j) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.
k) Els declarats expressament i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial Decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, i inscrits en el registre general a què fa referència el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol; i els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.
Aquesta exempció no serà d'aplicació a tots els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques, llocs i conjunts històrics, globalment integrats en els mateixos, si no exclusivament a aquells que reuneixin les condicions següents:
- En zones arqueològiques, els béns inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què fa referència l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- En llocs o conjunts històrics, els béns que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el RD 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotació econòmica, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.
l) La superfície de les muntanyes 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 durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la sol·licitud.
m) 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 del mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre societats.
L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats. Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.
n) Els béns immobles que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment dels fins específics dels referits centres.

OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 9

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota del impost, sempre que es sol·liciti pels interessats abans del 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. Quan sobre els immobles objecte de bonificació s'hi construeixin habitatges de protecció oficial, la bonificació de la qual es gaudirà serà del 90 per 100 de la quota. En aquest cas caldrà que un mínim del 80 per 100 dels habitatges construïts siguin protegits.

   El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'inicïïn 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 gaudir del esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

   a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, mitjançant certificat del tècnic-director de les mateixes.
   b) 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 o bé mitjançant la presentació de certificació d'estar donat d'alta en el cens de l'Agencia Tributaria.
   c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat.
   d) En el cas d'habitatges de protecció oficial, acreditació de la qualificació provisional de la protecció oficial dels habitatges a construir.

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

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 de la quota íntegra, 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 respectiva Comunitat Autònoma. La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la conclusió dels tres períodes impositius de durada de la mateixa i assortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en el qual es sol·liciti. Per poder gaudir de la bonificació els interessats hauran d'aportar la següent documentació:

   a) Fotocòpia del DNI o NIF
   b) Certificat final d'obres
   c) Fotocòpia de la Cèdula de Qualificació Definitiva d'Habitatges de Protecció Oficial, inscrita al Registre de la Propietat
   d) Fotocòpia del plànol de situació del nou habitatge
   e) Fotocòpia de l'escriptura de propietat
   f) Fotocòpia de l'imprès de declaració d'alta per nova construcció, presentat davant l'Ajuntament o bé davant la Gerència Territorial del Cadastre.

   Així mateix, un cop transcorregut el termini de tres anys indicat en l'apartat anterior, i quan concorrin els requisits en ell establerts, els habitatges de protecció oficial gaudiran de les següents bonificacions:

   a) Un 50 per 100 de la quota del impost el quart exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.
   b) Un 30 per 100 de la quota del impost el cinquè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.
   c) Un 10 per 100 de la quota del import el sisè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

   Aquesta bonificació s'aplicarà a continuació de la que s'hagi gaudit en virtut de la bonificació regulada en el paràgraf primer de l'apartat segon, sense que en aquest cas calgui sol·licitud prèvia per part l'interessat.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec al qual es refereix l'article 153 del TRLRHL, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990 sobre règim fiscal de les Cooperatives.

OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

4. Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la concessió de titulars de família nombrosa, incloses les famílies monoparentals que tinguin la condició de família nombrosa d'acord amb la normativa, en la data d'acreditació de l'impost, tindran dret a una bonificació en la quota íntegra del mateix, sempre que l'immoble de què es tracti constitueixi l'habitatge habitual de la família.

   Per a poder gaudir d'aquesta bonificació, s'han de complir els següents requisits:

   a) Ser l'habitatge habitual de la família a data de meritació de l'impost, entès aquest com aquell que figura com a domicili habitual del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants. En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris la bonificació prevista en aquesta Ordenança per als titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

   b) Que tots els integrants de la família estiguin empadronats en el mateix domicili i aquest sigui el seu domicili habitual. Quan per causa de divorci o separació matrimonial, un dels cotitulars no es trobi empadronat en el domicili familiar, no tindrà dret a aquest benefici fiscal. Així doncs, la totalitat de la bonificació serà aplicada en el percentatge de propietat que ostenti la persona empadronada en el domicili familiar. Es considerarà habitatge habitual de la família aquell en que hi resideixi la major part de la mateixa, sempre segons les dades del padró municipal d'habitants.

   c) Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, tant el peticionari com els empadronats al domicili.

   d) El sol·licitant i la resta d'empadronats a l'habitatge poden constar com a subjectes passius d'altres finques urbanes per tenir la propietat o l'usdefruit, exclòs l'habitatge habitual i una plaça d'aparcament i/o traster que puguin considerar-se com a annexos a l'habitatge. La suma dels valors cadastrals de tots els membres no podrà superar 35.000 euros. En el cas de finques rústiques, la suma dels valors cadastrals no podrà superar 5.000 euros.

      Per tal de determinar si es té dret a la bonificació, i en quin percentatge, el nivell d'ingressos per unitat familiar (totes les persones empadronades en el domicili) i el valor cadastral conjunt de l'immoble i, si és el cas, de la plaça d'aparcament i/o traster que puguin considerar-se com a annexos a l'habitatge no podran superar els límits establerts en el barem següent:

Ingressos unitat familiar	Valors cadastrals dels habitatges		
	<= 35.000 €	>35.000 € / <= 90.000 €	>90.000 € / <= 120.000 €
<= 1 SMI	80%	60%	40%
>1 SMI / <= 1,5 SMI	70%	50%	30%
>1,5 SMI / <= 2,5 SMI	60%	40%	20%
>2,5 SMI / <= 3 SMI	50%	30%	15%
> 3SMI / <= 3,5 SMI	40%	20%	10%

En cas que almenys un dels membres de la unitat familiar tingui reconeguda una discapacitat, la bonificació per ostentar la condició de família nombrosa o monoparental en la data de meritació de l'impost s'augmentarà en un 20% respecte als valors que apareixen a la taula, sempre i quan es compleixin la resta de requisits de la bonificació general, amb un màxim de percentatge de bonificació del 90% de la quota.

En aquest supòsit, per gaudir de la bonificació corresponent a les famílies nombroses amb un membre o més discapacitats, caldrà sol·licitar-la expressament i acreditar el grau de discapacitat.

Per tal d'acreditar els requisits exigits, juntament amb la sol·licitud de bonificació, tots els membres de la família hauran d'autoritzar a l'Ajuntament per tal que, anualment, pugui fer la consulta a l'AEAT, l'INSS, la Direcció General del Cadastre, el SEPE, l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials, el Departament de Benestar i Família i a qualsevol altre organisme que es consideri necessari per comprovar els requisits exigits. Aquesta autorització serà vàlida durant el temps que s'atorgui la concessió de la bonificació.

OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

El Salari Mínim Interprofessional que es tindrà en compte serà l'aprovat per l'exercici de la sol·licitud. Per tal de determinar el nivell d'ingressos es tindran en compte les dades de l'IRPF de l'últim any consultable. En el cas de que no sigui obligat a la presentació de l'IRPF i treballi, haurà d'adjuntar certificat de retencions i ingressos a compte de l'IRPF. Si no tenen ingressos hauran d'aportar certificat negatiu de l'any anterior i/o de prestacions.

Només s'atorgarà la bonificació per un únic habitatge per cada títol de família nombrosa.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, a la qual haurà d'acompanyar una còpia del títol que l'acrediti com a titular de família nombrosa, o bé prestar el seu consentiment per tal que l'Ajuntament pugui fer la consulta telemàtica de les dades del títol de família nombrosa.

La bonificació s'atorgarà, si escau, per un període de 5 anys, o per al període de vigència del títol de família nombrosa, si aquest és inferior a 5 anys, i tindrà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

Una vegada concedida, l'Ajuntament revisarà de forma anual que es mantenen els requisits exigits, a efectes de determinar la continuïtat en el gaudiment de la bonificació i sempre i quan es prevegi la seva concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió. Si un cop revisada la bonificació atorgada correspon la modificació del coeficient atorgat en funció de la taula de l'apartat d) s'emetrà una resolució conjunta que es publicarà a l'e-tauler. Un cop transcorreguts els 5 anys de vigència, serà necessari sol·licitar novament la bonificació.

El subjecte passiu resta obligat a comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació en la seva situació familiar que pugui comportar la pèrdua de la bonificació.

De forma excepcional i justificada, aquells contribuents i unitats familiars que, superant els límits previstos en l'apartat d) anterior, puguin acreditar documentalment la seva manca de capacitat econòmica, hauran d'adreçar la seva petició i la documentació justificativa a l'Ajuntament, per tal de valorar les demandes presentades i emetre, si s'escau, informe favorable a la concessió de la bonificació.

5. Tindran dret a una bonificació de fins al 95% de la quota integra del impost, els béns immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment d'ocupació que justifiquin la declaració. Correspondrà al Ple de la Corporació la seva declaració i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

   La declaració mantindrà la seva vigència al llarg dels diferents exercicis fiscals, llevat que decaigués algun dels requisits o pressupòsits de la concessió a través de la corresponent resolució de revocació o modificació plenària.

   Pel que fa les circumstàncies de foment de l'ocupació, s'aplicarà la bonificació quan es creïn, al menys, 5 llocs de treball. A aquests efectes, es considerarà que concorren aquestes circumstàncies de foment d'ocupació, sempre que els llocs de treball creats i les persones treballadores contractades tinguin una relació contractual, ja sigui de caràcter indefinit o de durada determinada.

   Aquesta bonificació s'aplicarà durant quatre exercicis econòmics, havent de mantenir-se en tots ells les condicions exigides que van servir de justificació per al seu atorgament.

   Aquesta bonificació té caràcter pregat, sent necessària la seva sol·licitud pels subjectes passius, i s'ha d'aportar memòria de l'activitat econòmica que es pretén desenvolupar o que es desenvolupa, subscrita per representant legal, en la qual consti el compromís de complir tots els requisits exigits per a la seva consideració com a activitat d'especial interès o utilitat municipal.

   Conclòs el període dels quatre exercicis amb dret a gaudir de la bonificació, es comprovarà el compliment dels requisits exigits per al seu atorgament.

   L'incompliment d'algun dels requisits esmentats durant el gaudi de la bonificació, donarà lloc a la pèrdua de el dret a la mateixa, procedint-se a exigir el reintegrament de les quantitats deixades d'ingressar com a conseqüència de l'aplicació del benefici fiscal.

   Aquesta bonificació s'haurà de sol•licitar abans del 31 de desembre de l'exercici anterior a aquell en què produeixi els seus efectes.

6. Gaudiran d'una bonificació de fins el 50% de la quota íntegra de l'impost per als béns immobles destinats a l'ús d'habitatge o terciari, tant els de naturalesa urbana com el de naturalesa rústega, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol, durant els tres períodes impositius següents a la data de presentació de la sol·licitud. La

instal·lació haurà de tenir una antiguitat màxima de 3 anys, així mateix aquesta bonificació per 3 anys només es podrà sol·licitar una vegada per immoble.
A efectes de l'ús del bé immoble, es considera ús de terciari, la classificació dels usos cadastrals següent: A: Aparcament C: Comerç E: Ensenyament i Cultura G: Turisme i Hostaleria K: Esportiu O: Oficines P: Administracions Públiques R: Religiós T: Espectacles Y : Sanitat
La bonificació serà d'aplicació només als béns immobles que realitzin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència elèctrica instal·lada de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

Potència elèctrica instal·lada de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum	Import màxim anual de la bonificació
< 1 kW	0,00 €/any
≥ 1 kW i < 2 kW	250,00 €/any
≥ 2 kW i < 3 kW	300,00 €/any
≥3 kW i < 4 kW	400,00 €/any
≥4 kW	500,00 €/any

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats. En aquest cas caldrà justificar que la instal·lació solar fotovoltaica tingui com a mínim una producció elèctrica del 30% de la despesa energètica dels serveis comuns.
Als efectes d'aquesta Ordenança s'entendrà per:
- Instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:
a) Qualsevol instal·lació elèctrica d'autoconsum que estigui contemplada en la Llei del Sector Elèctric.
b) Qualsevol instal·lació elèctrica aïllada de la xarxa, entesa com aquella instal·lació en la qual no existeix en cap moment capacitat física de connexió elèctrica amb la xarxa de transport o distribució, ni directament ni indirecta o a través d'una instal·lació pròpia o aliena.
- Potència elèctrica instal·lada a les instal•lacions fotovoltaiques:
a) La potència màxima de l'inversor, o la suma de les potències màxims dels inversors, al seu cas.
Durant el termini de l'aplicació d'aquesta bonificació les instal·lacions han de mantenir un funcionament constant. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar cada exercici mitjançant certificació expedida per l'empresa de manteniment de les instal·lacions.
La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat que inclourà les dades personals de la persona titular de l'Impost sobre Béns Immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També caldrà adjuntar la següent documentació:
- Còpia de l'admissió de la comunicació prèvia de les obres.
- Documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya (RAC i RITSIC).
- Memòria tècnica o projecte de la instal·lació si s'escau
- Certificat de la instal·lació executada (CIE)
- Certificat final d'obra si s'escau
- Certificat homologació dels captadors instal·lats
- En el cas d'autoconsum compartit còpia del contracte amb la comercialitzadora
- Document que acrediti la potència contractada.

La concessió de la bonificació es farà previ informe favorable dels serveis tècnics municipals. Caldrà acreditar també abans de la seva concessió, que les instal·lacions i/o les obres han disposat amb caràcter previ de la corresponent llicència o tràmit de comunicació prèvia

corresponent, a més d'haver abonat efectivament les taxes i impostos que siguin d'aplicació, així com trobar-se al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament els titulars de l'immoble. El benefici fiscal no serà d'aplicació als béns immobles que hagin de complir obligatòriament amb els requisits dels edificis amb consum gairebé zero, o que estiguin obligats per qualsevol normativa vigent a la realització d'una instal·lació amb energia solar fotovoltaica.

7. Gaudiran d'una bonificació del 20% de la quota íntegra de l'impost sobre béns immobles en els habitatges inclosos en el Catàleg de Béns a Protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que en l'any anterior al del gaudiment de la bonificació hagin executat obres de reforma, reparació i rehabilitació per una quantia igual o superior a l'import derivat de la bonificació. Correspondrà al Ple de la Corporació la seva declaració i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.
8. No pot ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu és el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, ha d'indicar quin ha de ser el d'aplicació. A manca d'indicació expressa s'aplica la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

   Les bonificacions regulades en els apartats 2 i 4 del present article es poden gaudir de forma acumulativa sempre que es sol·licitin degudament i es reuneixin els requisits establerts. A aquests efectes, s'aplicarà sobre la quota del impost bonificat d'acord amb el què estableix l'apartat 2, la bonificació prevista en l'apartat 4.

ARTICLE 10

Quan es porti a terme la revisió de valors cadastrals, s'aplicaran durant un període de nou anys les reduccions previstes a la Llei 53/1997, de 27 de novembre.

IV. Base imposable i deute tributari

ARTICLE 11

1. La base Imposable de l'Impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles rústics o urbans.
2. El valor cadastral dels béns de naturalesa urbana i dels de naturalesa rústica es fixarà seguint els criteris i el procediment que es detalla en els articles 66 al 72, 78 i apartat 1) de la disposició transitòria segona del TRLRHL i normes complementàries i reglamentàries que els desenvolupin.
3. La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.
4. La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Economicoadministratiu Regional de Catalunya

ARTICLE 12

Els tipus de gravamen aplicable en aquest municipi seran:

a) Pels béns de naturalesa urbana: 1,10%.
b) Pels béns de naturalesa rústica: 0,45%.
c) Pels béns de característiques especials: 1,30%.

ARTICLE 13

1. La quota íntegra de l'Impost serà el resultant d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.
2. La quota líquida de l'impost s'obté minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment i reglamentàriament.
3. L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost als immobles d´ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, si compleixen les condicions que es determinin reglamentàriament.

   L'esmentat recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest tribut, meritarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada constatada la desocupació de l'immoble.

V. Normes de gestió de l'impost

OF1.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 14

1. L'impost s'acredita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat que es produeixin en els béns gravats, tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquest en què tinguin lloc.
4. Quan l'Ajuntament conegui de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral.
5. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per aquests els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.
6. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'una altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

ARTICLE 15

1. És competència de l'Ajuntament la realització de les funcions següents de gestió tributària de l'Impost:
   a) La realització i pràctica de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobradors, i confecció del Padró o Matrícula Fiscal.
   b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.
   c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.
   d) La resolució dels recursos que els contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.
   e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al contribuent en relació a les matèries compres en aquest apartat.
2. L'Ajuntament podrà col·laborar en la inspecció cadastral de l'Impost amb els òrgans competents de l'Administració de l'Estat, amb subjecció a les normes de col·laboració que, reglamentàriament, es determinin.

ARTICLE 16

1. L'Ajuntament confeccionarà anualment el padró o matrícula fiscal del Impost, que estarà constituït per les dades referents als béns immobles subjectes al mateix: subjectes passius, valors cadastrals, base liquidable que correspongui, tipus impositius i quotes, amb separació entre els béns de naturalesa urbana, rústica i de característiques especials. El padró serà aprovat per resolució de l'Alcalde-President, o òrgan en qui delegui, i exposat al públic per un termini de 20 dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci corresponent en el Butlletí Oficial de la Província, dins del qual els contribuents podran formular els recursos i al·legacions que considerin oportuns. L'exposició pública del Padró produirà els efectes de la notificació en els termes establerts en la Llei General Tributària.
2. En el cas del Padró de l'Impost de béns immobles de naturalesa rústica s'agruparan totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu en un únic document de cobrament.
3. El període voluntari de cobrament s'iniciarà dins dels terminis que s'assenyalin en l'anunci de cobrament corresponent a cada exercici.
4. L'Ajuntament practicarà les liquidacions per ingrés directe en els casos de noves construccions, alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic, o de modificacions en els elements tributaris motivades per la resolució de recursos o la revisió d'ofici d'errors materials, aritmètics o de fet, un cop hagi estat assignat el nou valor cadastral per part del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.

ARTICLE 17

1. Els subjectes passius interessats en gaudir d'alguns dels beneficis fiscals previstos als apartats j),k),l i m) de l'article 8 i de l'article 9, hauran de presentar la corresponent sol·licitud, acompanyant els documents acreditatius del compliment dels requisits que donen dret a l'exempció.

2. L'efecte de la concessió dels beneficis fiscals comença a partir del primer dia del període impositiu següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir en cap cas caràcter retroactiu.

ARTICLE 18

1. 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 de la notificació expressa o de la finalització de l'exposició pública del padró corresponent.
2. La interposició del recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que, dins el termini previst per a interposar el recurs, la persona interessada sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia preceptiva pel total del deute tributari, en els termes previstos pel Reglament General de Recaptació.
3. No obstant el previst a l'apartat anterior, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o bé demostri de manera fefaent l'existència d'errors materials o aritmètics de la liquidació objecte de la impugnació.

ARTICLE 19

La recaptació de les quotes de l'impost es realitzarà de conformitat amb la Llei General Tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, així com l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Per tal de facilitar el pagament de l'impost, l'Ajuntament en el cas dels rebuts domiciliats fraccionarà d'ofici tots els rebuts domiciliats en sis rebuts corresponents, el primer representarà un 20% i els altres cinc el 16% cadascun d'ells, sense que s'acreditin interessos de demora ni es sol·licitin garanties als contribuents, sempre que el subjecte passiu no hagi manifestat el seu interès en que només es faci un càrrec per la totalitat de l'import.

ARTICLE 20

La inspecció de l'Impost, la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que siguin d'aplicació es realitzaran de conformitat amb la Llei General Tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, i amb l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

VI. DISPOSICIÓ ADDICIONAL

PRIMERA.- El quadre de nivells de renda establert a l'apartat 4 d) de l'article 9 està referenciat al salari mínim interprofessional (SMI). En cas que a la data de meritació del tribut el SMI hagi variat, s'actualitzarà el quadre en funció del nou import aprovat del SMI o índex que el substitueixi.

SEGONA.- Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reprodueixin 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 i reglamentaris de què porten causa.

VII. DISPOSICIÓ FINAL. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2024, i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.