

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 2

REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. FET IMPOSABLE

1. El fet imposable de l'Impost està constituït per la titularitat dels següents drets sobre 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 en que s'hi trobin afectats.
- b) D'un dret real de superfície
- c) D'un dret real d'usdefruit
- d) Del dret de propietat

2. La classificació dels béns en rústics, urbans i de característiques especials serà la que determinen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

Article 2. SUBJECTE PASSIU

En són subjectes passius les persones físiques i jurídiques i així mateix les herències jacentes, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, 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 s'efectuï en la forma de concessió administrativa.
- b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics dins el terme municipal.
- d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats, o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.
- e) Els altres que assenyala l'article 63 del RD legislatiu 2/2004.

Article 3. RESPONSABLES

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.

Article 4. EXEMPCIONS

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

- a) Estaran exempts els béns inclosos als apartats 1 i 2 de l'article 62 del RD legislatiu 2/2004.

b) Els de quota líquida inferior a 6 euros, excepte els corresponents a l'Impost sobre béns immobles de naturalesa rústica, que es podran agrupar en un únic document totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu, de conformitat amb el que disposa l'art. 77.2 del RD legislatiu 2/2004.

2. Les exempcions 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.

3. 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.

Article 5. BONIFICACIONS

1. 50% als subjectes passius inclosos en l'article 73.1 del RD legislatiu 2/2004 (empreses d'urbanització construcció i promoció immobiliària)

2. 50% als subjectes passius inclosos en l'article 73.2 del RD legislatiu 2/2004 per un període màxim de quatre anys (habitatges de protecció oficial).

3. 50% als subjectes passius que ostentin la condició de titulars de famílies nombroses o monoparentals assimilades a nombroses, previ informe dels Serveis Socials de l'Ajuntament. Aquesta bonificació es limita a l'immoble que sigui la residència habitual de la família i sempre que els ingressos de la unitat de convivència no excedeixin de 27.887,06 € i que el número de fills no excedeixi de 3. El límit serà de 35.854,83 € si el número de fills és 4, de 41.830,59 € si el número de fills és 5, de 47.806,38 € si el número de fills és 6, i 53.782,18 € si el número de fills és 7 o superior. En la corresponent sol·licitud de bonificació el subjecte passiu titular de la família nombrosa haurà d'acreditar el compliment d'aquests requisits mitjançant la presentació del carnet de família nombrosa, certificat de convivència i certificat d'ingressos corresponent a la declaració de l'IRPF presentada el darrer exercici fiscal. Els membres de la unitat familiar majors d'edat hauran de signar una autorització perquè es puguin consultar les seves dades de caràcter tributari. La sol·licitud s'haurà de renovar anualment acreditant que se segueixen complint els requisits que van donar lloc a la concessió de la bonificació.

No es podran acollir a la bonificació quan el sol·licitant i els membres de la unitat de convivència disposin d'altres béns immobles que no sigui l'habitatge habitual.

Es considera unitat de convivència el conjunt de persones que conviuen al mateix domicili i que figuren inscrites en el padró d'habitants en el moment de la sol·licitud de bonificació.

4. Són d'aplicació a la concessió de bonificacions les previsions contingudes en els punts 2 i 3 de l'article 4 d'aquesta ordenança.

5. Les bonificacions son incompatibles entre elles mateixes.

6. Gaudiran d'una bonificació del 30% en la quota íntegra de l'impost els propietaris d'habitatges que realitzin obres per la instal·lació de captadors solars tèrmics i instal·lacions de plaques fotovoltaïques o altres sistemes d'aprofitament d'energies

renovables, sempre que aquestes instal·lacions no estiguin ja obligades per la normativa vigent, durant els tres anys següents a la instal·lació i sempre que aquesta sigui compatible amb les normes urbanístiques del POUM. Per tal de gaudir de l'esmentada bonificació s'haurà d'aportar certificat tècnic d'instal·lador acreditat que especifiqui que la instal·lació s'ha efectuat segons les seves directrius i que:

- En cas d'instal·lacions de plaques solars tèrmiques, que la instal·lació podrà cobrir la demanda energètica anual per a aigua calenta sanitària de l'habitatge fixada a la normativa vigent (50% de contribució mínima en la producció), actualment Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, o normativa que la substitueixi.
- En instal·lacions que aprofitin altres energies renovables caldrà justificar que la producció anual estimada de la nova instal·lació és superior al 40% del consum energètic de l'edificació en l'anualitat anterior, amb una potència mínima instal·lada d'1,5 KW.

7. De conformitat amb el que disposa l'article 74.2 quàter del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les activitats econòmiques desenvolupades en els immobles continguts en aquest precepte podran ser declarats d'especial interès o utilitat municipal pel Ple de l'Ajuntament, per majoria simple, i gaudir d'una bonificació del 90% els immobles on es desenvolupin activitats museístiques que reuneixin les següents característiques:

- Superfície mínima de 100 m², dedicada a museu o centre d'exposicions i/o estudi i difusió de patrimoni.
- L'activitat ha de ser plenament reconeguda, amb horaris regulars d'obertura al públic.
- La promoció i difusió sempre haurà de fer referència a Santa Cristina d'Aro i haurà de ser editada de forma que en puguin ser beneficiaris tots els sectors econòmics i socials de la vila.
- L'activitat haurà d'estar a disposició dels centres d'estudi lligats a Santa Cristina, amb la finalitat que ho puguin visitar i fer-hi recerca.

Per a la seva justificació, caldrà presentar memòria de l'activitat, amb expressió del nombre de visitants i la seva repercussió al municipi, i declaració jurada conforme es tracta d'una activitat econòmica

Article 6. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable estarà 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 la Llei indica.

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

Article 7. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

El tipus de gravamen serà el 0,7019% quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el 0,80% quan es tracti de béns de naturalesa rústica i el 0,84% quan es tracti de béns immobles de característiques especials. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

Article 8. PERÍODE IMPOSITOR I ACREDITAMENT DE L'IMPOST

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. 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 9. RÈGIM DE DECLARACIONS, COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'Impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança, estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits de comunicació o de sol·licitud previstos en els apartats següents.
2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s'escaigui, 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 es consideraran com a tals les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només les característiques ornamentals o decoratives.
 - b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de conreu 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 de la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o dels cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.
3. Es podran presentar a l'Ajuntament o al Cadastre les següents sol·licituds:
 - a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com a titular hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada 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 que resulti procedent.

Article 10. ACTUACIONS PER DELEGACIÓ

1. Les declaracions, comunicacions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament en els termes del conveni subscrit amb el Cadastre.
2. Les declaracions d'alta es presentaran en el Cadastre, o a l'Ajuntament, acompanyades de la documentació reglamentària precisa per l'assignació d'un valor cadastral. En cas de presentar-se a l'Ajuntament, els tècnics municipals realitzaran les tasques que els correspongui en virtut del conveni de col·laboració subscrit amb el Cadastre i traslladaran el resultat de les mateixes tasques a la Gerència Territorial, en el format que s'estableixi.
3. Les declaracions de modificació de titularitat jurídica del bé es podran presentar a l'Ajuntament, acompanyades de còpia de l'escriptura pública que formalitza la

transmissió. Quan la transmissió de domini es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acta translativa del domini, l'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, si s'acredita la referència cadastral.

4. Si l'Ajuntament s'assabenta de la modificació de la titularitat per haver obtingut informació de notaris o del Registre de la Propietat, o bé perquè l'interessat ha presentat declaració, modificarà la seva base de dades i, en el format establert, traslladarà les variacions al Cadastre.
5. D'acord amb el que disposa l'article 76.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, i sense perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulti pertinent, les declaracions abans esmentades s'entendran realitzades quan les circumstàncies d'alteració constin en la llicència o autorització municipal, supòsit en el qual el subjecte passiu serà eximit de l'obligació de declarar més amunt esmentada.

Article 11. NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades a l'administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.

2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors/rebut com les liquidacions per ingressos directes.

3. 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 l'exposició pública dels padrons corresponents.

4. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, sempre que, dins del termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, 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 demostra fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

El període de cobrament per als valors/rebut notificats col·lectivament es fixa entre el dia 1 de maig i 31 de juliol de cada any.

Les liquidacions d'ingressos directes han d'ésser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per als notificats dins la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.
- b) Per als notificats dins la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes següent.

Passat el període voluntari de cobrament sense haver efectuat el pagament, s'obre la via de constreyniment i s'aplica el recàrrec corresponent.

5. Quan el deute tributari és satisfet després del període voluntari de cobrament, a més del recàrrec de constrenyiment referit al punt anterior, el deutor ha de pagar els interessos de demora, amb excepció del que disposa l'art. 28.5 de la Llei General Tributària computats al tipus d'interès legal vigent en la data de conclusió del període voluntari de cobrament i durant el temps transcorregut entre l'esmentada data i aquella en la qual té lloc el pagament es fa efectiu.

6. En el cas de domiciliació dels rebuts corresponents a aquest Impost, els costos que es produeixin per la seva devolució aniran a càrrec del deutor de l'impost.

Article 12. GESTIÓ PER DELEGACIÓ

Si l'Ajuntament delegava en el Consell Comarcal, o a altres ens supra municipals les facultats de gestió de l'impost i aquesta delegació és acceptada, el tipus i bonificacions contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada; pel que fa a les normes de gestió i recaptació s'aplicaran les de qui té les competències per delegació.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir de l'1 de gener de 2020. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expressa.

Santa Cristina d'Aro, desembre de 2019