

ORDENANÇA FISCAL 2
IMPOST SOBRE BÈNS IMMOBLES

ÍNDEX

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE.....	2
ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS	2
ARTICLE 3 SUCCESSORS I RESPONSABLES.....	3
ARTICLE 4 EXEMPCIONS.....	3
ARTICLE 5 BONIFICACIONS	4
ARTICLE 6 BASE IMPOSABLE	6
ARTICLE 7 TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA	6
ARTICLE 8 PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITAMENT DE L'IMPOST	11
ARTICLE 9 NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST.....	11
ARTICLE 10 RÈGIM D'INGRÉS.....	11
ARTICLE 11 IMPUGNACIÓ DELS ACTES DE GESTIÓ DE L'IMPOST	12
ARTICLE 12 VIGÈNCIA I DATA D'APROVACIÓ	12

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE

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

a/ d'una concessió administrativa sobre els propis immobles 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 entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que hi ha establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

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

3. Als efectes de l'impost sobre bens immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans o rústics i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'Impost, en els termes previstos a l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el qui hagi de satisfer el major cànon.

2. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegué més d'un titular, se'n faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, i serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada per l'ajuntament la sol·licitud de divisió de quota, tindrà efectivitat en l'exercici de la sol·licitud, sempre i quan la liquidació no hagi adquirit fermesa; cas contrari s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament

següent i es mantindrà en els successius mentre no es modifiquin les circumstàncies existents en el moment de la concessió.

Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb les disposicions de l'article 3.3 d'aquesta ordenança.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

No està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta administració.

3. En els supòsits de separació matrimonial judicial o de divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús. En aquest cas s'exigirà l'acord exprés dels interessats.
4. Els contribuents o els substituïts del contribuent podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat amb les normes de dret comú. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.
5. Els obligats tributaris que no resideixin a l'Estat espanyol hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

ARTICLE 3 SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. SUCCESSORS. Pel que fa a la successió de persones físiques, de persones jurídiques i d'entitats sense personalitat, regirà el que disposen els articles 39 i 40 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària.
2. RESPONSABLES. En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del R.D.L. 2/2004 de 2 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
3. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupost d'una obligació, aquests quedaran solidàriament obligats, davant l'administració tributària, al compliment de totes les prestacions, d'acord amb el que disposa l'article 35.6 de la Llei general tributària.

ARTICLE 4 EXEMPCIONS

1. Gaudiran d'exempció en qualsevol cas els immobles següents:
 - a) aquells propietat de l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals 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 la forest veïnal en mà comuna.
 - c) aquells de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 03/01/1979 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 quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals vigents i a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a representacions diplomàtiques, consulars i organismes oficials.

f) la superfície de forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, l'aprofitament principal 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 les línies de ferrocarril i els edificis situats en els mateixos terrenys, destinats a estacions, magatzems o qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. En conseqüència, no n'estan exempts els establiments d'hostalatge, espectacles, comercials i d'esbarjo, els edificis destinats a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció i les instal·lacions fabrils.

2. Tanmateix, estan exempts, amb sol·licitud prèvia:

a) Els béns immobles destinats a l'ensenyament per centres docents acollits total o parcialment al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afecta a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.

b) Els béns immobles declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural mitjançant real decret tal com estableix l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i que estiguin inscrits en el Registre General a què es refereix el seu article 12 com integrants del patrimoni històric espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals 1^a, 2^a i 5^a de la Llei esmentada. Aquesta exempció es donarà exclusivament en les condicions establertes per l'article 63.2.b) de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

c) La superfície de les forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbrat subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de 15 anys comptadors des del termini impositiu següent a aquell en què es faci la sol·licitud.

d) Els béns immobles propietat dels centres sanitaris de titularitat pública, sempre que els mateixos estiguin directament afectes al compliment dels fins específics dels esmentats centres, quedant excloses de l'exempció aquelles superfícies destinades a usos diferents dels estrictament hospitalaris, que siguin susceptibles d'explotació separada. Aquesta exempció serà d'aplicació des del termini impositiu següent a aquell en què es faci la sol·licitud i tindrà caràcter indefinit mentre es mantinguin les condicions.

e) Els immobles rústics i urbans la quota líquida dels quals no superi la quantia de 6 €.

ARTICLE 5 BONIFICACIONS

1. Es concedirà la bonificació del 50% als 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 que no figurin entre els béns del seu immobilitzat. Per gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran

de presentar la sol·licitud davant aquest Ajuntament abans de l'inici de les obres i el termini d'aplicació serà des del termini impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la finalització d'aquestes, sempre que en aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives i amb un màxim de tres terminis impositius.

2. Es concedirà una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost als habitatges de protecció oficial durant els tres terminis impositius següents al de la concessió de la qualificació definitiva com a tal. Aquesta bonificació es concedirà amb sol·licitud prèvia de l'interessat, que ho podrà fer en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres terminis impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, el termini impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.
3. Es concedirà una bonificació del 95% en la quota íntegra als immobles rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.
4. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa tenen dret a una bonificació sobre la quota líquida de l'impost corresponent al domicili habitual de 80 euros, amb el límit que aquest import representi com a màxim el 90% de la quota íntegra.

A aquest efecte s'entendrà com a domicili habitual aquell en què figuri empadronat el subjecte passiu en la data d'acreditament de l'impost.

En cas que la quantitat indicada superi el 90% de la quota, aquesta es minorarà fins a percentatge indicat.

La bonificació es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

La bonificació es podrà sol·licitar fins al 31 de desembre de l'exercici immediat anterior a aquell en què hagi de tenir efectivitat, sense que pugui tenir caràcter retroactiu.

En cas que l'administració competent faciliti per via telemàtica a l'ajuntament o, en el seu cas, a l'O.R.G.T. les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada, es veuran lliurats d'aportar novament el títol en els anys posteriors al venciment d'aquest.

En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació aquí prevista s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que tingui el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

- 5.- Es concedirà una bonificació en la quota íntegra de l'impost als bens immobles d'ús residencial en els que s'instal·lin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per a l'autoconsum, sempre que no es tracti d'una obligació d'instal·lació establerta per la normativa urbanística o les ordenances municipals.

Aquest benefici fiscal té caràcter pregat, ha de ser sol·licitat expressament pel beneficiari i es necessària la prèvia obtenció de la llicència urbanística corresponent o l'assabentat de la declaració responsable o la comunicació prèvia, segons el cas,

davant de l'ajuntament, així com el document que acrediti que d'instal·lació ha estat realitzada, mitjançant els documents RAC, RITZI o CIE.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant els TRES terminis impositius següents al de la sol·licitud.

- En el cas d'instal·lacions de sistemes per l'aprofitament tèrmic, la bonificació serà del 50 % i es condiona a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.
 - Quan es tracti de sistemes d'aprofitament elèctric d'energia solar fotovoltaica per autoconsum individual, amb o sense excedents, amb connexió a xarxa interior, la bonificació serà la següent:
 - a/ en el cas d'habitatges unifamiliars, la bonificació serà del 50%
 - b/ en el cas d'habitatges plurifamiliars que facin una instal·lació fotovoltaica per subministrar energia pels serveis comuns de l'edifici, la bonificació serà del 5%, aplicable a tots els habitatges vinculats.
 - c/ En el cas d'habitatges plurifamiliars que facin una instal·lació fotovoltaica per subministrar energia pels serveis comuns de l'edifici i pels habitatges vinculats, la bonificació serà del 50%.
- 6.- Els beneficis fiscals han de ser sol·licitats pel subjecte passiu de l'impost qui, en cap cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes. Tanmateix, l'efecte de la concessió de beneficis fiscals comença a partir del termini impositiu següent al de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.
- 7.- Les bonificacions establertes als apartats 2, 4 i 5 d'aquesta article no són acumulables entre si. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu concorrin els requisits per gaudir de més d'una bonificació, s'aplicarà la de major quantia.

ARTICLE 6 BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i es podrà impugnar d'acord amb el que preveuen les normes del cadastre immobiliari.

Pel que fa a la base liquidable, caldrà atènyer-se al que preveuen els articles 66, 67, 68 i 69 del Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

ARTICLE 7 TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

En compliment del que disposa l'article 72.6 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i dintre els límits establerts per l'article 72.1 del mateix text legal, el tipus de gravamen aplicable als béns immobles de naturalesa urbana d'aquest municipi per a l'exercici de 2026 i fins que s'acordi la modificació expressa, serà un 0,509 per cent

En us de la facultat que atorga als Ajuntaments l'article 72.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el tipus de gravamen diferenciat per als bens immobles urbans d'us comercial, industrial, d'oficines, d'oci

hostaleria i esportiu queda fixat per l'exercici de 2026 i fins que s'acordi la modificació expressa, en un 1.096 per cent

Aquest tipus diferenciat del 1,096 per cent serà d'aplicació al 10% dels bens immobles urbans d'aquest terme municipal que, per cada us, tingui major valor cadastral, fixant-se a continuació al valor cadastral a partir del qual serà d'aplicació aquest tipus diferenciat:

US TIPUS INCREMENTAT	VALOR CADASTRAL
US COMERCIAL	200.000,00 €
US INDUSTRIAL	2.000.000,00 €
US OFICINES	605.000,00 €
US OCI HOSTALERIA	10.000.000,00 €
US ESPORTIU	20.000.000,00 €

El tipus de gravamen aplicable als bens immobles de naturalesa rústega d'aquest municipi serà del 0,88%

S'estableix un recàrrec del 50% de la quota de l'impost aplicable a aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent. Aquest recàrrec s'exigirà als subjectes passius de l'impost, es meritara el 31 de desembre de l'any i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, un cop s'hagi comprovat la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

Les normes aplicables son les següents:

IMMOBLES US RESIDENCIAL DESOCUPATS AMB CARACTER PERMANENT: edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats tot seguit. En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

DESOCUPACIO DE L'HABITATGE: s'entén el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança. El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en que l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu us a un tercer, i no existeixi causa alguna que justifiqui la desocupació. En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra. El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de com a mínim, sis mesos continuats.

CAUSES JUSTIFICADES DE DESOCUPACIÓ D'UN HABITATGE:

- a/ trasllat fora d'ell per raons laborals
- b/ canvi de domicili a causa de situació de dependència
- c/ abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població
- d/ que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució

e/ que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b de la Llei 14/2015.

f/ que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibilitin o facin inviable destinar-lo a un us diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present regulació. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.

g/ que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.

h/ que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació dins els últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.

i/ que el habitatge es destini a allotjament, pensió, hostel o similars.

j/ que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de quatre anys.

REGISTRE MUNICIPAL D'HABITATGES DESOCUPATS:

Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el Registre Municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquesta qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

En tot cas, la declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment per part de l'ajuntament s'ajustarà a aquest procediment:

a/ el procediment de declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que serà notificada a qui ostenti el dret de propietat, usdefruit o de superfície de l'immoble afecte al procediment.

b/ En el termini de 15 dies, comptadors des de l'endemà de la notificació de la resolució indicada, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitja de prova en defensa del seu dret.

c/ en base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, de l'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent.

d/ aquesta declaració per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal.

e/ contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme al que disposa la Llei 7/1895, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

SUBJECTE PASSIU:

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Bens Immobles, la quota líquida del qual es objecte del recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

DETERMINACIÓ DE LA QUOTA:

El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50% sobre la quota líquida de l'impost sobre bens immobles de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre bens immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

ACREDITAMENT:

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

NORMES DE GESTIÓ:

Es practican liquidacions de venciment singular en aquells supòsits que s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

RÈGIM DE LIQUIDACIÓ:

La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest punt.

Les liquidacions tributaries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut, com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributaries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

REGIM D'INGRÈS:

El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al BOP.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei General Tributaria, que son:

a/ per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes posterior.

b/ per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

Transcorreguts els períodes de pagament en voluntària descrits en els apartats anteriors sense que els deutes s'hagin satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei General Tributaria.

IMPUGNACIÓ:

Contra els actes de gestió tributària competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, RDL 2/2004, de 5 de març, en el termini d'un mes comptador

des de l'endemà de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

Malgrat tot, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o be mostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a/ si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

b/ si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptadors des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

COMPENSACIÓ A FAVOR DELS AJUNTAMENTS:

D'acord amb el que estableix la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de la dita Disposició.

ACTUACIONS PER DELEGACIO:

Com que la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec objecte de regulació correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte, l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

Seràn competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en els paràgrafs anteriors.

Totes les actuacions de recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributaria s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon a l'ajuntament i que han estat delegades.

Malgrat tot, l'ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, la facultat d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació total o parcial de les liquidacions respecte del recàrrec aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

MODIFICACIO NORMATIVA:

Els preceptes anteriors que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament i aquells en que es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que son automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

ARTICLE 8 PERÍODE IMPOSITIU 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 NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. Als efectes previstos a l'article 77 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els subjectes passius estan obligats a formalitzar les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, les declaracions de modificacions de titularitat, en cas de transmissió del bé, així com les restants declaracions per alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic en els béns immobles que tinguin transcendència als efectes d'aquest impost.
2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors/rebut, com les liquidacions de venciment singular.
3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

ARTICLE 10 RÈGIM D'INGRÉS

1. El període de cobrament per als valors/rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.
2. Els obligats tributaris que tinguin domiciliat el pagament del rebut de venciment periòdic gaudiran d'un fraccionament del deute en quatre terminis. Les dades de càrrec en compte de cada termini figuraran en els edictes assenyalats al paràgraf anterior.
3. Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:
4. Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes posterior.
5. Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes posterior.
6. Transcorreguts els períodes de pagament voluntaris descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, la qual cosa comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu previstos a la Llei general tributària.

ARTICLE 11 IMPUGNACIÓ DELS ACTES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

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 comptador des de l'endemà de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.
2. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia per al total del deute tributari.

Malgrat això, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne alguna, o bé mostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Si el motiu d'oposició es refereix a errades en la fixació del valor cadastral, imputables al cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal i aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos indeguts.
4. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:
 - a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà al de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.
 - b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptadors des de l'endemà a aquell en què ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA

Els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta ordenança, i que es puguin estendre a exercicis successius al del seu reconeixement, mantindran la seva vigència per a aquests exercicis futurs sempre i quan es prevegi la seva concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió i, en tot cas, es requerirà que el subjecte passiu reuneixi els requisits que per al seu gaudiment s'estableixi a l'ordenança que resulti d'aplicació en l'exercici objecte de tributació.

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran, per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost, vigent per a l'exercici de què es tracti.

ARTICLE 12 VIGÈNCIA I DATA D'APROVACIÓ

Aquesta ordenança ha estat aprovada per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 24 d'octubre de 1989 i modificada per acords del Ple de data 12 de desembre de 1991, de data 29 de desembre de 1992, de data 12 d'abril de 1994, de data 27 de desembre de 1994, de data 11 d'octubre de 1995, de data 5 de novembre de 1996, de data 30 d'octubre de 1997, de data 10 de desembre de 1998, de data 24 de desembre de 1999,

de data 10 d'octubre de 2000, de data 25 d'octubre de 2001, de data 7 de novembre de 2002, de data 31 d'octubre de 2003, de data 14 d'octubre de 2004, de data 3 de novembre de 2005, de data 14 de desembre de 2006, de data 13 de desembre de 2007, de data 27 d'octubre de 2008, de data 16 d'octubre de 2009, de data 25 d'octubre de 2010, de data 28 d'octubre de 2011, de data 23 d'octubre de 2013, de data 19 de desembre de 2014, de data 29 d'octubre de 2015, de data 27 d'octubre de 2016, de data 22 de desembre de 2017, de data 28 de desembre de 2018, de data 19 de desembre de 2019, de data 16 de setembre de 2021 i de data 21 de desembre de 2023 ,19 de desembre de 2024 i 18 de desembre de 2025 tal com queda redactada regirà a partir del dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

Sant Joan Despí, 2 de gener de 2026.