



AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera

Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – www.palausaverdera.cat

**ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 2
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

Article 1.- Fonament legal.

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació als 4.b) i 5.Ec) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i els articles 6.1 i 8.1 a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i Règim Local de Catalunya; el text refós de la Llei d' Hisendes Locals aprovat per Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles del 60 al 77 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 2.- Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost la titularitat dels drets sobre els béns rústics i urbans i sobre les immobles de característiques especials, que detallen els apartats 1 i 2 de l'article 61.1 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.
2. 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.

Article 3.- No subjecció.

No estaran subjectes a aquest impost els béns als que es refereix l'article 61.5 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 4.- Subjectes passius.

Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a les que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o varis concessionaris, cada un d'ells ho serà per la seva quota que es determinarà d'acord amb allò previst a l'article 63 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 5.- Exempcions; reduccions i bonificacions.

1. Estaran exempts els béns detallats en l'article 62.a), 62.b) i 62.c) del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin en les seves disposicions complementàries.
2. Estaran exempts els immobles de naturalesa rústica, quan la quota líquida dels mateixos no superin la quantia de 3 €
3. Gaudiran d'una bonificació del 50% a la quota els immobles que constitueixen 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.

L'esmentada bonificació s'haurà de sol·licitar pel interessats abans de l'inici de les obres i el termini d'aplicació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a la seva finalització, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

4. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra durant els cinc períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial.
5. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts el la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.
6. Gaudiran d'una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost els immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspon aprovar aquesta declaració al Ple de la corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable simple dels seus membres. Les circumstàncies que hagin motivat la declaració hauran de mantenir-se durant l'exercici al qual es refereix la bonificació. La bonificació és de caràcter pregat acreditant els requisits formals i materials que justifiquen la declaració. Un cop concedida no serà precís que la sol·licitud sigui reiterada per a la seva aplicació en període futurs, mentre es mantinguin les condicions que en van justificar la seva concessió, i mentre no es suprimeixi la bonificació a través de la modificació de l'ordenança fiscal. La comprovació de la concurrència dels requisits es realitzarà d'ofici i, en cas de no complir-se, es procedirà a la regularització de la situació tributària del subjecte passiu.

No obstant, aquest últim quedarà obligat a comunicar qualsevol variació de les circumstàncies que van justificar la seva concessió.

7. Gaudiran de la bonificació del 50% de la quota íntegra els subjectes passius que ostentin la condició de titular de família nombrosa, que acreditin que reuneixen els requisits formals i substantius següents:
 - Que estiguin en possessió del títol oficial de família nombrosa expedit per la Generalitat de Catalunya.
 - Que l'immoble bonificat ha de ser de titularitat del titular de la família nombrosa (pare o mare).
 - Que aquest immoble ha de ser la residència habitual de la família. Aquesta residència habitual s'acredita mitjançant l'empadronament de tots els membres de la família en l'habitatge.
 - Que el valor cadastral de l'immoble bonificat tingui un valor cadastral inferior a 100.000,00 euros.

Aquesta bonificació no es podrà gaudir per més d'un immoble per família.

En cas de concurrència amb altres beneficis regulats en aquesta ordenança s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

La present bonificació és de caràcter pregat i cal que sigui sol·licitada per l'interessat acreditant els requisits formals i materials enumerats en els apartats anteriors. Un cop concedida no serà precís que la sol·licitud sigui reiterada per a la seva aplicació en períodes futurs, mentre es mantinguin les condicions que en van justificar la seva concessió, i mentre no es supprimeixi la bonificació a través de la modificació de l'ordenança fiscal. La comprovació de la concurrència dels requisits es realitzarà d'ofici i, en cas de no complir-se, es procedirà a la regularització de la situació tributària del subjecte passiu. No obstant, aquest últim quedarà obligat a comunicar qualsevol variació de les circumstàncies que van justificar la seva concessió.

8. Gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost els habitatges en els que es realitzin obres l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació de captadors tèrmics solars, durant els cinc anys següents a la instal·lació i sempre que aquesta sigui compatible amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per tal de gaudir l'esmentada bonificació, s'haurà d'aportar un certificat signat per un tècnic competent que especifiqui que la instal·lació de captació tèrmica podrà cobrir el 60% de la demanda energètica total anual per a aigua calenta sanitària de l'habitatge. L'esmentada bonificació s'haurà de sol·licitar un cop obtinguda la preceptiva llicència urbanística i tindrà efectes el període impositiu següent al que sigui concedida.

Tanmateix, gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost els habitatges en els que es realitzin obres per la instal·lació de sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar mitjançant la instal·lació de captadors fotovoltaics, sempre que aquesta instal·lació no estigui ja obligada per la normativa vigent, durant els cinc anys següents a la instal·lació i sempre que aquesta sigui compatible amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per tal de gaudir l'esmentada bonificació, s'haurà d'aportar un certificat signat per un tècnic competent que especifiqui que la instal·lació tingui com a mínim una producció elèctrica per autoconsum del 30% de la despesa energètica anual de l'habitatge on estigui instal·lada o de tots els habitatges si es tracta d'una instal·lació comunitària.

Article 6.- Base imposable.

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme a allò disposat en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 7.- Tipus de gravamen.

El tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

- a) Pels béns immobles de naturalesa urbana, el 0,716 %
- b) Pels béns immobles de naturalesa rústica, el 0,600 %
- c) Pels béns immobles de característiques especials, el 0,600 %

Article 8.- Quotes.

1. La quota serà el resultat d'aplicar a la base liquidable de l'impost el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.
2. S'agruparan en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de bens rústics situats en un mateix municipi.

Article 9.- Meritament.

L'impost es merita el primer dia del període impositiu.

Article 10.- Període impositiu.

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
2. Les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic que es produeix en els béns gravats tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc.

Article 11.- Liquidació, recaptació, inspecció.

1. Correspon a l'ajuntament sens perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar al Consell Comarcal o a la Diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.

2. La liquidació comprèn la determinació dels deutes tributaris i l'emissió dels documents de cobrament.
3. L'acte liquidat serà aprovat per l'òrgan competent i la notificació als contribuents es portarà a terme de forma col·lectiva mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la província i en el tauler d'edictes de l'ajuntament i, en el seu cas, de l'ens delegat.
4. Sens perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'ajuntament la recaptació voluntària i executiva de l'impost.
5. Correspon a l'ajuntament la resolució dels expedients d'ingressos indeguts.
6. La resolució dels recursos que s'interposin contra els actes esmentats en els apartats precedents d'aquest article, així com l'assistència i la informació al contribuent referida a aquestes matèries, correspon a l'ajuntament o a l'ens supramunicipal en qui les hagi delegat.
7. Sens perjudici de les fórmules de col·laboració que s'estableixen, la inspecció d'aquest impost es portarà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat.

Article 12.- Afecció de béns.

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es refereixen els articles 2n. i 4t. de la present Ordenança , els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectats al pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària.

Article 13.- Infraccions i sancions.

Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, complementen i desenvolupen el present impost i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

Article 14.- Remissió normativa.

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

DISPOSICIO TRÀNSITORIA.

Primera. Durant els dos primers anys d'aplicació de l'impost l'Ajuntament podrà sol·licitar, en els terminis i forma que reglamentàriament s'estableixi, que les competències municipals definides en l'article 11è. d'aquesta ordenança, siguin exercides per l'Administració Tributària de l'Estat.

DISPOSICIO FINAL

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

DILIGÈNCIA.

La darrera modificació d'aquesta Ordenança Fiscal fou aprovada definitivament per acord pel Ple de la Corporació del dia 17 de desembre de 2020, publicant-se el text íntegre de l'acord i la modificació en el B.O.P. núm. 246, de data 23/12/2020.

Palau-saverdera, 23 de desembre de 2020.

Vist i plau
L'Alcalde

Ho certifico
El Secretari