
Ajuntament de la Vall de Bianya

Ordenança Fiscal núm. 1: Ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles.

Art. 1r. Fonament legal.-

De conformitat amb els articles 15.2 i 60.1.a) de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, reformada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, s'exigirà en aquest municipi l'Impost sobre béns immobles (IBI) d'acord amb el que preveuen els articles 61 i següents de l'esmentada Llei, les disposicions aplicables de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre immobiliari, les disposicions concordants o complementàries dictades a l'efecte de desplegar la normativa assenyalada i aquesta Ordenança.

Art. 2n. Fet imposable.-

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
 - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals 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 d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.
3. 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.
4. En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

Art. 3r. No subjecció.-

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre i quan siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - Els de domini públic afectes a ús públic

Ajuntament de la Vall de Bianya

- 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.

Art. 4t. Subjectes passius.-

1. Són subjectes passius a títol de contribuent, les persones naturals i jurídiques, així com les herències jacents, comunitats de béns i altres Entitats que, mancades de personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició que siguin:

- a) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats, o sobre els serveis públics a què estiguin afectes.
- b) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- d) 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 estiguin afectes a la prestació de serveis públics, la gestió dels quals es porti a terme en forma de concessió administrativa.

En el cas de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més gran.

2. L'anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

3. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu d'aquest, faci ús, mitjançant contraprestació, de llurs béns patrimonials o demanials.

4. El substituït del contribuent podrà repercutir sobre la resta dels concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cada un d'ells.

5. Responsables

- a). En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets esmentats quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària.
- b). Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària si figuren

Ajuntament de la Vall de Bianya

inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Art. 5è. Exempcions.-

1. Gaudiran d'exempció els béns següents:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals i estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana, i els serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa nacional.

b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comú.

c) Els de l'Església Catòlica en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques, legalment reconegudes, en els termes previstos 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 en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers, destinats a la seva representació diplomàtica, consular o als seus organismes oficials.

f) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, de les quals el principal aprofitament 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 enclavats en els mateixos terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. En conseqüència, no estaran exempts els establiments d'hostaleria, d'espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

h) Els de naturalesa urbana la quota líquida dels quals sigui inferior a 4 euros.

i) Els de naturalesa rústica la quota líquida dels rebuts agrupats dels quals sigui inferior 8 euros.

2. Prèvia sol·licitud, estaran exempts:

j) Els centres docents privats acollits totalment o parcial al règim de concert educatiu, en tant que mantinguin la seva condició, en quant a la superfície afectada per l'ensenyament concertat.

Aquesta exempció serà compensada per l'Administració competent.

Ajuntament de la Vall de Bianya

k) Els declarats expressa o individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial Decret en la forma establerta a l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i 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 primera, segona i quinta de l'esmentada Llei. Aquesta exempció no s'aplicarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó exclusivament, als que reuneixin les condicions establertes a l'article 63.2.b) de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

l) La superfície dels monts en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.

3. Les exempcions hauran d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'Impost i no s'admetrà analogia per estendre més enllà dels seus termes estrictes l'abast d'aquestes exempcions.

4. 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.

Art. 6è. Bonificacions.-

1. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, sempre i quan així ho sol·licitin pels interessats abans de l'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.

El termini de gaudi de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a la finalització d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i, sense que l'esmentat termini de gaudi pugui excedir dels tres períodes impositius.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els requisits següents:

a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director de les obres, visat pel col·legi professional.

b) Acreditació conforme 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.

c) Acreditació conforme l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat, o

Ajuntament de la Vall de Bianya

fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'Agència Estatal d'Administració tributària, a efectes de l'Impost sobre Societats.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'Impost sobre Béns Immobles els habitatges de protecció oficial, i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya durant un termini de tres anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de durada d'aquest i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

3. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra els béns de naturalesa rústica de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, d'acord amb el que preveu la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

4. Gaudiran d'una bonificació en la quota de l'IBI les famílies nombroses que ho sol·licitin i reuneixin les condicions següents:

S'estableix la bonificació en funció de les categories regulades en la legislació específica de famílies nombroses.

- 1.ª Categoria: de 3 a 6 fills (o dos si un és disminuït/da): 50 %
- 2.ª Categoria: de 7 a 9 fills: 70 %
- 3.ª Categoria d'honor: 10 fills o més: 90 %

Els requisits per gaudir-ne són els següents:

- Tenir reconeguda la condició de família nombrosa d'acord amb la Llei 25/1974, de 19 de juny, i estar en possessió del títol corresponent vigent.

- El subjecte passiu de l'IBI ha de ser membre de la família nombrosa.

- Només s'atorgarà la bonificació per l'habitatge/habitatges que constitueixin la residència habitual del conjunt de la família.

- Requisits de renda:

La suma de les bases imposables en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques corresponents als membres de la família nombrosa no pot excedir els **36.000 euros**. Aquesta quantitat s'ha d'incrementar en **8.000 euros** per cada fill que excedeixi del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim perquè una família tingui la condició de nombrosa.

FILLS	LÍMIT IMPOSABLE
3	36.000
4	44.000
5	52.000
6	60.000

Ajuntament de la Vall de Bianya

7	68.000
8	76.000
9	84.000
10	92.000
11	100.000

• Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació mitjançant instància a la qual acompanyaran la documentació següent:

- Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa vigent.
- Certificat de convivència.
- Fotocòpia de la declaració de renda dels membres de la unitat familiar.
- La sol·licitud s'haurà de formular abans de l'inici del període impositiu que comença el dia 1 de gener, per tant durant el mes de desembre de l'any anterior.

5.1 Gaudiran d'una bonificació de la quota íntegra de l'Impost els béns immobles destinats a habitatge habitual si a l'habitatge habitual es fa la instal·lació de sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar mitjançant la instal·lació de captadors fotovoltaics, la bonificació serà de fins al 50%. Aquesta bonificació serà pels cinc períodes impositius següents al de la data de finalització de l'obra (data del certificat final d'obra) i no procedirà la bonificació quan les instal·lacions siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica de la matèria. L'import anual de la bonificació no podrà superar els 500€ per finca. El criteris a aplicar són:

a) En el cas d'habitatges unifamiliars la bonificació serà fins al 50%, i el percentatge de la bonificació serà en base als següents criteris:

- $< 1 \text{ kWp}$ Bonificació del 15%
- $1 \text{ kWp} \leq P \leq 2 \text{ kWp}$ Bonificació del 25%
- $2 \text{ kWp} < P \leq 3 \text{ kWp}$ Bonificació del 35%
- $P > 3 \text{ kWp}$ Bonificació del 50%

La potència de captació mínima de 0,5 kWp.

Els sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar hauran de tenir justificada documentalment mitjançant un projecte tècnic amb el pressupost, memòria i plànols de la instal·lació; així com el certificat final d'obra firmat per tècnic competent.

5.2 En el cas d'habitatges plurifamiliars que facin una instal·lació fotovoltaica per subministrar energia pels serveis comuns, la bonificació serà del 5% del seu IBI durant 3 anys, per tots els habitatges vinculats sempre que la instal·lació solar fotovoltaica tingui com a mínim una producció elèctrica del 30 % de la despesa energètica dels serveis comuns

Ajuntament de la Vall de Bianya

Art. 7è. Base imposable.-

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

Art. 8è. Base liquidable.-

Serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i es podrà recórrer davant del Tribunal Econòmic Administratiu Regional competent.

Art. 9è. Tipus de gravamen i quota.

1.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

- a) Pels béns de naturalesa urbana el 0,50 . . . per 100.
- b) Pels béns de naturalesa rústica el 0,65 . . . per 100.
- c) Pels de característiques especials..... 0,60 per 100.

2. 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.

Art. 10è. Període impositiu.-

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. Quan l'Ajuntament tingui coneixement de la conclusió d'obres que originen una modificació del valor cadastral respecte al que figura en padró, liquidarà l'IBI en la data que la Gerència Territorial li notifiqui el nou valor cadastral.

5. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis acreditats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

Ajuntament de la Vall de Bianya

Art. 11è. Normes de gestió de l'impost

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

2- Les alteracions que facin referència a immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions que portin a la seva inscripció en el Cadastre immobiliari, conforme a allò que estableixen les seves normes reguladores.

3- D'acord amb l'article 10 de la Llei d'hisendes Locals, es podrà concedir el fraccionament del rebut de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana i/o del de rústica, en dos terminis de pagament, sense interessos de demora.

Els dos terminis de pagament seran els mesos de maig i d'octubre de l'any en curs.

Per poder obtenir aquest fraccionament s'hauran de complir les següents condicions:

1. Presentar una instància davant d'aquest Ajuntament o entitat en qui s'hagi delegat la gestió tributària i recaptació, un mes abans de l'inici del període de pagament en voluntària, que serà vàlida fins que no es presenti una nova instància que sol·liciti el contrari.

2. Caldrà domiciliar els rebuts fraccionats. La devolució d'una fracció comportarà la cancel·lació del fraccionament respecte del rebut de l'exercici en curs. Si l'incompliment del pagament es produeix dins el període de pagament en voluntària es facilitarà document de pagament pel total pendent que es podrà fer efectiu fins el darrer dia de l'esmentat període de pagament.

Si l'incompliment del pagament es produeix vençut el període de pagament en voluntària, s'iniciarà la via executiva i el procediment de constreyniment l'endemà de l'esmentat incompliment..

Art. 12è. 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.

Art. 13è. 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.

Ajuntament de la Vall de Bianya

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA.-

L'Ajuntament s'acollirà al règim de comunicació previst a l'article 14.b. del R.D.L. 1/2004 de 5 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i per tant, s'obligarà a posar en coneixement del Cadastre els fets, actes o negocis susceptibles de generà alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per les que s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i amb les condicions que es determinin per la Direcció General del Cadastre a través de la normativa pertinent. En conseqüència, els interessats quedaran exempts de l'obligació de presentar les corresponents declaracions, tal i com disposa l'article 76-2 del R.D Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

DISPOSICIÓ FINAL.-

Aquesta Ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2022 i tindrà efectes mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

La Vall de Bianya, a 19 d'octubre de 2021