

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 17. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **Article 1r.** Fonament i naturalesa

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, i de conformitat amb allò que disposen els articles 15 al 19 del RDL 2/2004, de 5 de març, text refós de la llei reguladora de les Hisendes Locals, i en aplicació d'allò que resulti vigent de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre béns immobles, que s'ha de regir per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que disposen els articles 60 a 77 de l'esmentat RDL 2/2004.

### **Article 2n.** Fet imposable

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, el fet imposable del qual és 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 als que 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 establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes.
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. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que 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.
  - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - Els béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### **Article 3r.** Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.  
En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer major cànon.
2. El subjecte passiu podrà repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.  
L'Ajuntament podrà repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost a qui, no reunint la condició de subjecte passiu, faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniaus o patrimonials.
3. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, segons el termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança, mitjançant declaració expressa a aquest efecte. El canvi de domicili no produirà efectes davant l'Administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.
4. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública

#### **Article 4t. Responsables**

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els copartícips o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35.4 de la Llei General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:
  - 4.1. Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
  - 4.2. Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.
6. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

#### **Article 5è. Exempcions**

1. Estaran exempts els següents béns immobles:
  - a) Els que siguin propietat de l'Estat, Comunitats Autònomes o de les entitats locals que estiguin 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 les forests veïnals de mà comuna.
  - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Afers Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en les respectius acords de

cooperació subscrits en virtut d'allò 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 Governes estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
  - f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, quin principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
  - g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a vivendes dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
  - h) El centre d'Assistència Primària de Riudoms.
2. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els béns immobles la quota líquida dels quals sigui inferior a 3 Euros.
3. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:
- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:

- Còpia compulsada del concert educatiu, amb acreditació de la seva vigència o data de finalització.
- Certificat emès per l'Administració educativa competent sobre la superfície destinada a l'activitat concertada.
- Plànols de les instal·lacions on es destaquï la superfície destinada a l'activitat concertada.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Real Decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a què es refereix l'article 12 com integrants del Patrimoni Històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixin les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/85, de 25 de juny del Patrimoni Històric Espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb un antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/85, de 25 de juny.

- c) La superfície de les forests 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 duració de quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

4. Si prèvia acreditació dels requisits establerts pel gaudiment de l'exempció aquesta es declara, l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió del tribut en els termes de l'article 9 d'aquesta Ordenança expedirà un document que acrediti la seva concessió. Les exempcions sol·licitades amb posterioritat al meritació de l'impost, tindran efectes, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

## **Article 6è. Bonificacions**

1. S'aplicarà una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti 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 d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest termini es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els següents requisits:

- El benefici només s'atorgarà a subjectes que realitzin activitats que suposin l'ordenació per compte propi dels mitjans de producció i de recursos humans o d'un d'ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.
- El sol·licitant haurà de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'algun dels drets que constitueixen el fet imposable gravat pel tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.
- Per renovar el benefici fiscal a partir del primer període impositiu d'aplicació caldrà trametre una nova sol·licitud a l'òrgan encarregat de la gestió, acreditar el compliment de la resta de requisits inicials així com la realització efectiva d'obres d'urbanització o construcció.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de la titularitat d'algun dels drets gravats amb l'impost.
- Certificat expedat per la direcció facultativa de les obres a on consti la data de l'inici de les obres.
- Acreditació de l'alta al Cens de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.
- Còpia del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles del bé immoble respecte del qual se sol·licita la bonificació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedat per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- Quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici, anualment, caldrà aportar un certificat expedat per la direcció facultativa de les obres sobre l'estat d'execució de les mateixes i sobre les obres d'urbanització o construcció efectivament realitzades.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixin, en les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial. No obstant, quan s'acrediti l'obtenció de la qualificació definitiva amb posterioritat al meritació del primer període impositiu d'efectivitat dels nous valors, aquest serà el primer període impositiu bonificat.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

- Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI expedit sobre l'immoble o sobre el solar sobre el qual s'ha construït l'immoble.
  - Còpia de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.
  - Si el sol·licitant és una persona diferent del titular cadastral de l'immoble respecte al qual se sol·licita la bonificació, caldrà acreditar la titularitat del dret gravat.
3. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en el termes establerts a la Llei 20/90, de 19 de desembre, sobre Règim fiscal de les Cooperatives.
  4. En el cas de correspondre més d'una bonificació de les detallades als punts anteriors, a un immoble o al subjecte passiu de l'IBI corresponent al mateix, serà el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, indicarà quin serà d'aplicació. En defecte de sol·licitud, s'aplicarà la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.
  5. Gaudiran d'una bonificació de la quota íntegra de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana els subjectes passius que siguin titulars o cotitulars de família nombrosa.

Els immobles urbans als quals s'aplicarà la bonificació han de constituir el domicili habitual del subjecte passiu, entenent aquest com aquell domicili en que es resideixi més de 180 dies a l'any.

L'aplicació del benefici es realitza sota les següents condicions:

a) Import de la bonificació: La bonificació serà d'un **10 per cent** de la quota íntegra.

b) Requisits subjectius:

La bonificació s'aplicarà, prèvia sol·licitud, als subjectes passius de l'impost i que a la vegada siguin titulars d'una família nombrosa, durant el període de concessió del títol i sempre que no es perdi aquesta condició. Es consideren titulars de les famílies nombroses tant els titulars com els cotitulars de les mateixes en relació amb el període impositiu d'exacció de l'impost. Un cop concedida la bonificació, per als propers exercicis s'atendrà a la informació facilitada pel Departament d'Acció Social i Ciutadania.

c) Requisits objectius:

Si un mateix titular o cotitular de les famílies nombroses fos subjecte passiu per més d'un bé immoble urbà s'aplicarà el benefici al bé immoble que sigui el domicili fiscal del titular o cotitular de la família nombrosa. Aquesta bonificació no serà aplicable a béns immobles que tinguin determinats usos com aparcaments o trasters.

Aquesta bonificació serà compatible amb d'altres bonificacions a que tingui dret el subjecte passiu.

#### **Article 7è.** Determinació de la quota líquida

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme a allò que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
2. La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta al RDL 2/2004, de 5 de març. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.



3. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen següents:

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	<b>0,648 %</b>
Béns immobles rústics	<b>0,5 %</b>
Béns immobles de característiques especials	<b>0,7 %</b>

4. La quota líquida s'obindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions que hi siguin d'aplicació.

#### **Article 8è.** Període impositiu i meritació de l'impost

1. L'impost merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes, i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el meritació d'aquest impost en l'exercici immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultats dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

En particular, quan l'Ajuntament conegui de l'acabament d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al que figura en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per tals els compresos entre el següent a aquell en què finalitzaren les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

5. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors, la quota satisfeta per l'IBI en raó a altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut en realitat.

### **Article 9è.** Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament, i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, 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 de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, la qual estarà informada del contingut dels esmentats acords.
2. Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost, en el cas de béns immobles rústics, s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta a l'apartat 2 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

### **Article 10è.** Padrons tributaris

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.
2. La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de padró fiscal anual, que, un cop aprovat, s'exposarà al públic durant el termini de quinze dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-lo i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.
3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del RDL 2/2004, de 5 de març.
4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió, tot anunciant-lo per mitjà d'Edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de cobrament voluntari serà inferior a dos mesos.
5. Es podrà realitzar el pagament fraccionat de la quota anual de l'impost, sense que s'exigeixi interès de demora, en tres fraccions i en els períodes de pagament que fixi l'Ajuntament o Administració encarregada de la gestió,

sempre que el pagament total es produeixi en el mateix exercici que el de la meritació.

#### **Article 11è.** Liquidacions Tributàries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb la Llei 58/2003, General tributària, de 17 de desembre, i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament General de Recaptació, de 20 de desembre de 1990.
3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del RDL 2/2004, de 5 de març.
4. El pagament s'efectuarà mitjançant domiciliació bancària.

#### **Article 12è.** Infraccions i sancions

Per tot allò que fa a la qualificació d'infraccions tributàries, i les sancions que els correspongui en cada cas, s'ha d'actuar d'acord amb allò que disposen els articles 183 i següents de la Llei General Tributària.

#### **Disposició addicional**

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

#### **Disposició Final**

La present ordenança entrarà en vigor el dia que es publiqui en el Butlletí Oficial de la Província i s'ha d'aplicar a partir del dia 1 de gener de 2015. Pel que fa a la vigència hi romandrà fins a la seva modificació o derogació expresses.

## **Diligència**

Per fer constar que la present ordenança, que consta de 12 articles, va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Riudoms en sessió de data 6 de febrer de 2003. S'ha modificat, per última vegada, mitjançant acord plenari celebrat el dia 30 de desembre de 2015 i publicat al BOP de Tarragona núm. 301, de data 31 de desembre de 2015.

Riudoms, 31 de desembre de 2015

Vist i plau  
L'alcalde,

La secretària interventora,

Josep Maria Cruset Domènech

Marta Cuesta García