



Ajuntament de Deltebre
Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. 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 es trobin afectes.
 - b) D'un dret real de superfície.
 - c) D'un dret real d'usdefruit.
 - d) D'un dret de propietat.
2. Tenen consideració de béns immobles de naturalesa rústica, urbana i de característiques especials els que defineixin amb aquest caràcter les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
3. No estaran 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 béns immobles de propietat municipal.

Article 2. Subjecte passiu.

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones naturals o jurídiques i les entitats a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable del mateix.
2. En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon, sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributaria suportada d'acord amb les normes del dret comú.
3. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, de titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets restaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributaria, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos a la Llei General Tributaria.
4. Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, en proporció a les seves respectives participacions, els coparticeps o cotitulars de les entitats a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, si figuren inscrits com a tals al Cadastre Immobiliari. En cas de no figurar-hi, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.



Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

5. 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, sense que el canvi de domicili produeixi 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.
6. 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 3. Exempcions i bonificacions.

1. Estaran exempts d'aquest impost els immobles següents:
 - a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les 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 els monts venials en ma comuna.
 - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els temes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució Espanyola.
 - d) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
 - e) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos 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, l'aprofitament principals 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 la qual es tracti.
 - g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies.
 - h) Els terrenys de naturalesa urbana la base liquidable dels quals sigui inferior a 601,01 euros i els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la base imposable corresponent a la totalitat dels béns posseïts en el municipi sigui inferior a 1202,02 euros.
2. També estaran exempts, prèvia sol·licitud:
 - a) Els béns immobles destinats a l'ensenyament per centres acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afecta a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció haurà



Ajuntament de Deltebre
Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

de ser compensada per l'Administració competent.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monuments o jardins històrics d'interès cultural, d'acord amb allò que disposa el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
 - c) La superfície dels monts en els quals es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.
3. Gaudiran de les bonificacions, següents, prèvia sol·licitud dels interessats:
- a) 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 medis 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'immobilitzats 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 expedit per la direcció facultativa de les obres en la que 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 respecte al bé immoble pel qual se sol·licita la bonificació.
- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a



Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.

- Anualment caldrà aportar un certificat expedit 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, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.

b) 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 els 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 meritament 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 que se sol·liciti.

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 que 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.

c) 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.

d) Tindran dret a una bonificació del 90 per 100 de la quota íntegra els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa amb les següents condicions:

- l'immoble ha de constituir l'habitatge habitual de la unitat familiar.
- el valor cadastral de l'immoble ha de ser inferior a 45.000,00 €.
- el subjecte passiu ha de sol·licitar la bonificació abans d'un mes des de l'acabament del període d'exposició pública del padró de l'impost, amb la següent documentació:
 - Fotocòpia del títol de família nombrosa, expedit pel



Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

departament de benestar social de la Generalitat de Catalunya.

- Certificat d'empadronament en l'Ajuntament de Deltebre dels membres de la família.
- Declaració jurada de que l'habitatge objecte d'aquesta bonificació, constitueix l'habitatge habitual.

Un cop complides les condicions per a la bonificació, el dret a la concessió naixerà, prèvia sol·licitud, en la data de la meritació de l'impost.

El dret es reconeixerà per un termini de dos períodes impositius, llevat que abans es perdi la condició de tal, que portarà aparellat la pèrdua del dret. Una vegada transcorreguts els dos períodes deuria de sol·licitar de nou la bonificació, perdent el dret en cas contrari.

- e) No podrà ser reconeguda la comptabilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu 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.

Article 4. Base imposable i base liquidable.

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, la qual es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al disposat a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
2. La base liquidable de l'impost serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció a la qual es refereixen els articles 67 a 70 de la Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 5. Tipus de gravamen i quota.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravàmens següents:
 - a) Quan es tracti de béns immobles de naturalesa urbana, la quota serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el **0,98 %**.
 - b) Quan es tracti de béns immobles de naturalesa rústica, la quota serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el **1,05 %**.
 - c) Quan es tracti de béns immobles de característiques especials, la quota serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el **0,98 %**.
2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions legalment previstes.

Article 6. Període impositiu i devengo de l'impost.



Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

1. L'impost es devenga el primer dia del període impositiu, que coincideix amb l'any natural.
2. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en el devengo de l'impost immediatament posterior al moment en que produeixin efectes cadastrals.

Article 7. 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 ingrés directe. 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. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb allò que disposa la Llei General tributària.
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 del padrons corresponents.
4. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que, dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia prevista a l'efecte al Reglament General de Recaptació.
5. 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.
6. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es fixarà anualment, i serà publicat al Butlletí Oficial de la Província amb caràcter previ a l'inici del mateix.
7. Les liquidacions d'ingrés directe han d'ésser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació o, subsidiàriament per la Llei General Tributària.
8. 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 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.



Ajuntament de Deltebre
Secretaria

Plaça 20 de maig, 1
43580 DELTEBRE
Telèfon 977 489 309
Telefax 977 489 515
aj.deltebre@altanet.org
www.deltebre.org

Article 8. Liquidació de l'impost.

L'import de la liquidació dels impostos als quals fa referència aquesta ordenança podrà ser fraccionat sense l'aplicació de recàrrecs ni interessos als contribuents en dos o mes terminis. Els quals seran fixats en tot cas pe l'Ajuntament.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2005.

El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

DILIGÈNCIA

Aquesta ordenança fou aprovada inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en la seva sessió de data 27 d'octubre de 2004, i definitivament 30 dies hàbils després de la seva publicació.

EL SECRETARI,

Vist i plau
L'ALCALDE,