



Ordenança fiscal núm. 2

Impost sobre Béns Immobles

Article 1.- Fet imposable

1.- El fet imposable de l'Impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials dels següents drets:

- a) D'una concessió administrativa sobre els immobles propis 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 d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de 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 així a 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 cadascun en funció de la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5.- No estan subjectes a l'impost:

- A. Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- B. Els béns immobles propietat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú següents:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - 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.

Article 2.- Subjecte passiu

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què 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 constituït del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix bé immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent aquell que hagi de satisfer el cànon més gran.



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

2.- Els contribuents o substituïts del contribuent podran repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que no reunint la condició de subjectes passiu del mateix, facin ús dels seus béns demaniais o patrimonials mitjançant contraprestació.

Article 3.- Responsables

1.- En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost.

2.- 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 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals en tot cas.

Article 4.- Exempcions i Bonificacions

1.- Gaudeixen d'exempció els bens següents:

- a) Els establerts a l'article 62 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i altres normes concordants.
- b) Els immobles dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives que estableix la llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

2.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota els subjectes passius que compleixen les condicions següents:

- a) Tenir la condició de titular de família nombrosa o família monoparental.
- b) Complir la totalitat dels requisits establertes a l'article 21 de l'Ordenança Fiscal General.
- c) Que el valor cadastral de l'habitatge no superi el barem següent:

Membres	Ingressos Unitat familiar	Valor Cadastral
1 a 3	3,5 IPREM	125.000,00
4	4 IPREM	160.000,00
5	4,5 IPREM	190.000,00
6	5 IPREM	220.000,00
7	5,5 IPREM	250.000,00
Més de 7	6 IPREM	285.000,00

IPREM: Indicador Públic de Renda a Efectes Múltiples, article 2 del RDLlei 3/2004, en còmput anual.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost: els béns immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció o rehabilitació, i promoció immobiliària, de conformitat amb l'article 73 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei



Impost sobre Béns Immobles - OF Nº 2

reguladora de les Hisendes Locals, i sempre que es sol·liciti amb anterioritat a l'inici de les obres, havent-se de presentar la documentació següent:

- a) Certificació expedida pel tècnic director de l'obra de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció i previsió de la seva durada.
- b) Certificació acreditativa de que l'immoble no es troba dintre de l'immobilitzat de l'empresa i de que el seu destí es la venda.
- c) Còpia de l'alta a l'IAE o declaració censal per l'activitat de promoció immobiliària o construcció.
- d) Certificació acreditativa de no tenir deutes amb l'Hisenda Municipal.

El termini de gaudi de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la finalització de les mateixes, 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.

4.- Gaudiran d'una bonificació del 50% a la quota íntegra de l'impost els habitatges de protecció oficial i els que en puguin resultar equiparables, de conformitat amb la normativa de la Generalitat de Catalunya, durant un termini de sis períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà formular-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels sis períodes impositius de durada de la mateixa, i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

5.- Bonificacions Estalvi energètic.

- A)** Gaudiran d'una bonificació entre el 30 i el 50% de la quota íntegra de l'impost sobre bens i immobles, Urbana, durant els tres anys següents a la posada en funcionament del sistema, els habitatges en que es realitzin instal·lacions d'estalvi energètic que compleixen les condicions següents:
- Que les instal·lacions no vinguin imposades per les ordenances municipals o altra normativa sectorial aplicable.
 - Que l'habitatge no estigui fora d'ordenació urbana o situat en zones no legalitzades.
 - Que els col·lectors estiguin homologats per l'Administració competent.
 - Que les instal·lacions mantinguin un funcionament constant. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar cada exercici mitjançant certificació expedida per l'empresa de manteniment de les instal·lacions.
 - Que s'hagi sol·licitat la corresponent llicència d'obres.
 - Presentació d'una memòria feta per un tècnic o tècnica qualificat amb la descripció de tots els elements de la instal·lació, plànols, estudi de carregues de la coberta i la certificació de l'estalvi aconseguit. També haurà d'acreditar la data de finalització de la instal·lació.

El percentatge concret de la bonificació s'ajustarà als següents barems de cost econòmic i d'estalvi energètic de la instal·lació:



Impost sobre Béns Immobles - OF N° 2

Cost instal·lació	Estalvi energètic justificat	Bonificació
Inferior o igual a 5.000 €	AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	30%
	Unifamiliar: Estalvi inferior 1.000 kWh/any	
Superior a 5.000 € i menor o igual a 15.000 €	AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	
	Unifamiliar: Estalvi superior 1.000 kWh/any	40%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 1.000 kWh/any	30%
	SOLAR FOTOVOLTAICA	
	Unifamiliar: Estalvi inferior 2.800 kWh/any	40%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges < 2.800 kWh/any	30%
	BIOMASA	
	Unifamiliar: Estalvi inferior 3.000 kWh/any	40%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges < 2.000 kWh/any	30%
	ALTRES	
Els serveis tècnics determinaran la bonificació i el percentatge en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost.		
Superior a 15.000 €	AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	
	Unifamiliar: Estalvi superior 1.000 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 1.000 kWh/any	40%
	SOLAR FOTOVOLTAICA	
	Unifamiliar: Estalvi superior 7.000 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 7.000 kWh/any	40%
	BIOMASA	
	Unifamiliar: Estalvi superior 3.000 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 2.000 kWh/any	40%
	GEOTERMIA	
	Unifamiliar: Un 25% de la demanda total de calefacció de cada habitatge	50%
	Plurifamiliar: Un 10% de la demanda total de calefacció de cada habitatge	40%
	ALTRES	
Els serveis tècnics determinaran la bonificació i el percentatge en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost.		

B) Gaudiran d'una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost sobre bens immobles, Urbana, durant dos anys següents a la posada en funcionament del sistema, els habitatges que compleixen les condicions següents:

- Millorin l'envolupant tèrmica de l'edifici, mitjançant actuacions de millora del seu aïllament tèrmic, sempre que s'aconsegueixi una reducció d'almenys un 30% de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici referida a la certificació energètica.
- Presentar una memòria, acompanyada dels plànols corresponents, feta per un tècnic o tècnica qualificat amb la descripció de les mesures aplicades, dels materials utilitzats, de la normativa d'aplicació, dels càlculs, i de l'estalvi aconseguit.
- Presentar informe d'inspecció tècnica (ITE) de l'edifici.



Impost sobre Béns Immobles - OF Nº 2

Tractant-se de comunitats de propietaris només gaudiran de la bonificació els que hagin contribuït econòmicament amb la Comunitat de veïns en la instal·lació del sistema.

- C) En el cas d'edificis plurifamiliars gaudiran d'una bonificació del 10% de la quota integrada de l'impost sobre bens i immobles, Urbana, durant un any següent a la posada en funcionament del sistema, els propietaris dels habitatges de nova construcció que incorporin una tecnologia d'origen renovable, que permeti un estalvi energètic a les instal·lacions comunitàries de l'edifici i que aquestes no vinguin imposades per normativa.

No s'inclou l'aerotermita, si aquesta no es genera amb energia solar.

- D) Gaudiran d'una bonificació entre el 10% i el 30% de la quota integrada de l'impost sobre bens immobles, Urbana, durant els dos anys següents a la posada en funcionament del sistema, aquells edificis que incorporin un sistema d'AUTOCONSUM FOTOVOLTAIC pel subministrament energètic de les instal·lacions comunitàries de l'edifici.

En el cas de Comunitats de Veïns que vulguin incorporar un sistema d'autoconsum, podran gaudir d'aquesta bonificació tots aquells propietaris o propietàries del propi edifici, que hagin contribuït econòmicament amb la Comunitat de veïns, en la contractació i execució d'una instal·lació d'autoconsum comunitària.

En funció de la tipologia d'instal·lació, l'estalvi generat i el seu cost, cada propietari obtindrà un percentatge de bonificació que li serà d'aplicació durant els dos anys següents a l'execució de la instal·lació.

Prèviament per poder disposar de la bonificació caldrà presentar una memòria feta per un tècnic o tècnica qualificat amb la descripció de tots els elements de la instal·lació, plànols, estudi de carregues de la coberta i la certificació de l'estalvi aconseguit. També haurà d'acreditar la data de finalització de la instal·lació. Posteriorment un tècnic municipal verificarà que la instal·lació s'ha executat en funció de la llicència atorgada. Les instal·lacions hauran de complir amb la normativa que li sigui d'aplicació.

Cost instal·lació	Estalvi energètic justificat	Bonificació
Inferior o igual a 5.000 €	SOLAR FOTOVOLTAICA sense bateries	
	Estalvi inferior 3.000 kWh/any	10%
	SOLAR FOTOVOLTAICA amb bateries	
	Estalvi inferior a 3.000 kWh/any	30%
	ALTRES	
	Els serveis tècnics determinaran la bonificació i el percentatge en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost.	
Superior a 5.000 €	SOLAR FOTOVOLTAICA (sense bateries)	
	Estalvi superior a 3.000 kWh/any	20%
	SOLAR FOTOVOLTAICA (amb bateries)	
	Estalvi superior a 3.000 kWh/any	30%
	ALTRES	



Impost sobre Béns Immobles - OF Nº 2

	Els serveis tècnics determinaran la bonificació i el percentatge en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost.	
--	---	--

- E)** Gaudiran d'una bonificació del 10% de la quota íntegra de l'impost sobre bens i immobles, Urbana, durant dos anys següents a la posada en funcionament del sistema, els habitatges de nova construcció que disposin de certificació energètica A o que puguin justificar que durant el seu funcionament les seves emissions es gairebé zero.

Les bonificacions previstes en els apartats B) i C) hauran de complir els requisits següents:

- Presentació d'una memòria feta per un tècnic o tècnica qualificat amb la descripció de les mesures aplicades, descripció dels materials utilitzats, normativa d'aplicació, plànols, càlculs, i certificació de l'estalvi aconseguit.
- Presentació del informe d'inspecció tècnica (IITE) de l'edifici.

Les bonificacions previstes en aquest número 5 s'aplicaran a partir de l'exercici següent a la data de finalització de la instal·lació certificada pel tècnic, sempre que es sol·licitin dintre del termini de tres mesos següents a la data indicada.

Els edificis o habitatges que hagin gaudit amb anterioritat d'altres beneficis fiscals per instal·lacions d'estalvi energètic no podran accedir a les bonificacions regulades en aquest apartat.

La Junta de Govern Local, a proposta dels serveis tècnics municipals, podran establir altres condicions i requisits per gaudir de les bonificacions.

Les bonificacions concedides fins a l'any 2017 gaudiran dels percentatges de bonificació i els exercicis reconeguts.

6.- Les exempcions i les bonificacions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.

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, excepció feta de la bonificació regulada en el número 4.

7.- En el supòsit que pogués correspondre a un mateix bé immoble dues o més bonificacions de les previstes en aquest article, únicament serà d'aplicació la que representi una major minoració de la quota, sense que en cap cas pugui acumular-se més d'una bonificació per un mateix bé immoble.

8.- D'acord amb l'establir a l'article 74.2.bis del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals gaudiran de bonificació del 95% de la quota els immobles destinats a ensenyaments universitaris dels que sigui subjecte passiu la Universitat Politècnica de Catalunya.



Article 5.- Base imposable i liquidable

1.- La base imposable està constituïda pel valor cadastral del béns immobles urbans i rústics, fixat per la Gerència Territorial del Cadastre, prenent com a referència el valor de mercat.

2.- La base liquidable serà la que resulti d'aplicar a la base imposable les reduccions establertes als articles 67 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 6.- Tipus de gravamen i quota

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

Béns immobles de naturalesa rústica:	0,85%
Béns immobles de naturalesa urbana:	0,80%
Béns immobles de característiques especials:	1,30%

2.- La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

3.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 7.- Recàrrec

S'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida per a aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, i que compleixin les condicions que s'establiran reglamentàriament per desenvolupament d'allò que disposa l'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 8.- Període impositiu i meritació de l'impost

1.- El període impositiu és l'any natural.

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

3.- El recàrrec establert a l'article anterior es meritirà el dia 31 de desembre.

4.- 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.- La gestió tributària municipal de l'impost es realitza a partir del padró que elabori, anualment, la Gerència Provincial del Cadastre.

2.- La liquidació, recaptació i la revisió d'actes correspon a l'Ajuntament, i compren:

- La pràctica de liquidacions i dels rebuts integrants del padró anual de l'impost.
- La concessió i denegació d'exempcions, bonificacions i altres beneficis fiscals o subvencions previstes a les lleis o a les Ordenances municipals.
- La recaptació, ja sigui en període voluntari o de constrenyiment, dels deutes liquidats.
- La resolució d'expedients de devolució d'ingressos indeguts.



- e) La resolució de recursos i reclamacions formulats contra actes dictats per l'Ajuntament.

Per l'exercici d'aquestes actuacions es seguiran les previsions contingudes a l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

3.- El recàrrec previst a l'article 7 de la present Ordenança serà liquidat per l'Ajuntament un cop constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

Article 10.- Gestió per delegació

L'exercici de les funcions de gestió cadastral s'ajustaran al Conveni de col·laboració en matèria de gestió cadastral subscrit amb la Secretaria d'Estat d'Hisenda, Direcció General del Cadastre, el 27 de març de 1998, publicat al BOE de 28 de maig de 1998. Aquesta delegació no inclou la valoració d'immobles que continua com a competència exclusiva de la Gerència Territorial del Cadastre.

Article 11.- Vigència i data d'aprovació

Aquesta ordenança fiscal, aprovada per l'Ajuntament en Ple en la sessió de tres de novembre de dos mil tres, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

* * * * *