

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.

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.
- c) Els béns que constitueixen el patrimoni de les Universitats afectes al compliment dels seus fins. L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a que les Universitats acreditin el compliment dels requisits exigits a l'article 80.1 de la Llei Orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'Universitats.

2.- Gaudiran d'una bonificació 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 establerts a l'article 20 de l'Ordenança Fiscal General.
- c) Que els ingressos bruts de la unitat familiar no superin els imports anuals següents:
 - i. Bonificació del 75% de la quota, amb un import màxim de 400€:

Nombre de persones (sol·licitant + altres empadronats)	Llindar ingressos	Llindar ingressos (bruts/any)
1	IRSC anual x 1,50	11.951,60€
2	IRSC anual x 2,00	15.935,46€
3	IRSC anual x 2,50	19.919,33€
4	IRSC anual x 3,00	23.903,19€
5	IRSC anual x 3,50	27.887,06€
6 o més	IRSC anual x 4,00	31.870,92€



ii. Bonificació del 50% de la quota, amb un import màxim de 300€:

Nombre de persones (sol·licitant + altres empadronats)	Llindar ingressos	Llindar ingressos (bruts/any)
1	IRSC anual x 1,57	12.549,17€
2	IRSC anual x 2,10	16.732,23€
3	IRSC anual x 2,62	20.875,45€
4	IRSC anual x 3,15	25.098,35€
5	IRSC anual x 3,67	29.241,57€
6 o més	IRSC anual x 4,20	33.464,47€

iii. Bonificació del 25% de la quota, amb un import màxim de 200€:

Nombre de persones (sol·licitant + altres empadronats)	Llindar ingressos	Llindar ingressos (bruts/any)
1	IRSC anual x 1,65	13.146,75€
2	IRSC anual x 2,20	17.529,01€
3	IRSC anual x 2,75	21.911,26€
4	IRSC anual x 3,30	26.293,51€
5	IRSC anual x 3,85	30.675,76€
6 o més	IRSC anual x 4,40	35.058,01€

IRSC: Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya.

Si un dels membres de la família té un grau de discapacitat superior al 33%, s'aplicarà el tram immediatament superior al previst.

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 reguladora de les hisendes locals. Quan sobre els immobles objecte de bonificació s'hi construeixin habitatges de protecció oficial, la bonificació serà del 90% de la quota. En aquest cas caldrà que un mínim del 80% dels habitatges construïts siguin protegits. Aquesta bonificació s'ha de sol·licitar amb anterioritat a l'inici de les obres, havent-se de presentar la documentació següent:

- 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.
- 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.
- Còpia de l'alta a l'IAE o declaració censal per l'activitat de promoció immobiliària o construcció.
- 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 10% 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 o elements de les instal·lacions 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 la comunicació prèvia o la llicència d'obres si es requereix. Per obtenir la bonificació és requisit indispensable sol·licitar la llicència o la comunicació prèvia.
- 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. Una vegada la instal·lació disposi de la corresponent llicència i aquesta sigui executada caldrà presentar un certificat de final d'obra o instal·lació, amb la signatura del tècnic competent i la data de finalització de la instal·lació. També caldrà presentar el certificat de baixa tensió i la documentació conforme s'ha procedit a tramitar la instal·lació al Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).
- Que l'habitatge no hagi gaudit amb anterioritat d'altres beneficis fiscals per instal·lacions d'estalvi energètic.

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



Cost instal·lació	Estalvi energètic justificat	Bonificació
Inferior o igual a 5.000 €	SOLAR TERMICA AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	
	Unifamiliar: Estalvi entre 500 kWh/any i 1.000 kWh/any	40%
	SOLAR FOTOVOLTAICA	
Superior a 5.000 € i menor o igual a 15.000€	Unifamiliar: Estalvi entre 1.000 kWh/any i 1.500 kWh/any	40%
	AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 1.000 kWh/any	40%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges >2.000 kWh/any	(*)
	SOLAR FOTOVOLTAICA	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 1.500 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 2.000 kWh/any	(**)
	BIOMASA	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 3.500 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 2.000 kWh/any	(*)
	ALTRES	
Els serveis tècnics determinaran la bonificació l'estalvi en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost. No s'inclou l'aerotermitia..		
Superior a 15.000 €	AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 1.500 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 1.000 kWh/any	(*)
	SOLAR FOTOVOLTAICA	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 7.000 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 7.000 kWh/any	(**)
	BIOMASA	
	Unifamiliar: Estalvi superior a 3.000 kWh/any	50%
	Plurifamiliar: Estalvi total/Nombre habitatges > 7.000 kWh/any	(**)
	GEOTERMIA	
	Unifamiliar: Un estalvi del 30% de la demanda total de climatització de l'habitatge	50%
	Plurifamiliar: Un estalvi del 30% de la demanda total de la demanda de climatització de cada habitatge	(***)
	ALTRES	
Els serveis tècnics determinaran la bonificació l'estalvi en funció de si es tracta d'una tecnologia d'origen renovable, el seu estalvi i el seu cost. No s'inclou l'aerotermitia.		

Els imports indicats no inclouen l'IVA.

(*) Edificis **plurifamiliars** per instal·lar una instal·lació **solar tèrmica**:

Habitatges	% Bonificació
1-2	50 %
3	45 %
4	40 %
5	35 %
6	30 %
7	25 %
8	20 %



9	15 %
10 o més	10 %

(**) Per edificis **plurifamiliars** per instal·lar una instal·lació solar fotovoltaica per **autoconsum col·lectiu**, amb una potència superior a 1 kW aplicarem el següent barem:

Potència elèctrica instal·lada per autoconsum col·lectiu	Nombre habitatges	Percentatge bonificació
≥ 1 kW i 5 kW	1 - 2	50%
	3 - 6	30%
	7 - 10	20%
	>10	10%
≥ 5kW i < 10 kW	1 - 2	50%
	3 - 6	40%
	7 - 10	30%
	>10	20%
≥ 10kW	1 - 2	50%
	3 - 6	45%
	7 - 10	40%
	>10	35%

En instal·lacions d'autoconsum col·lectiu, caldrà presentar el contracte amb la comercialitzadora, per comprovar l'acord de repartiment entre els habitatges que han participat econòmicament amb la instal·lació d'autoconsum col·lectiu.

En el cas concret d'habitatges **plurifamiliars** que tinguin una instal·lació fotovoltaica **d'autoconsum per subministrar electricitat als elements comuns**, on la potència haurà de ser superior a 1kW, la bonificació serà la que s'especifica a la següent taula:

Potència elèctrica instal·lada per autoconsum elements comuns	Nombre habitatges	Percentatge bonificació
≥ 1 kW i < 2 kW	Entre 1 i 10	30%
	>10	10%
≥ 2 kW i < 3 kW	Entre 1 i 10	20%
	>10	15%
≥ 3kW i < 5 kW	Entre 1 i 10	30%
	> 10	20%
≥ 5kW	Entre 1 i 10	40%
	>10	25%

(***) Edificis **plurifamiliars** per instal·lar una instal·lació **geotèrmia**.

Habitatges	% Bonificació
1-2	50 %
3	45 %
4	40 %
5	35 %
6	30 %
7	25 %
8 o més	20 %

Per obtenir la bonificació caldrà que els serveis tècnics facin una inspecció a les instal·lacions objecte de la bonificació i aquesta sigui favorable.

En el cas de les instal·lacions fotovoltaïques els serveis tècnics podran valorar fer la inspecció o no, si es presenta la següent documentació en el termini d'un mes des de la finalització de la instal·lació:

- Certificat de l'enginyer o tècnic competent acreditatiu de:
 - La modalitat d'autoconsum.
 - Que la instal·lació es troba en correcte funcionament.
 - La data d'inici de funcionament.
 - Que la instal·lació efectuada s'ajusta a la memòria presentada. Si sobre la memòria presentada inicialment es fan modificacions substancials s'hauran de comunicar immediatament a l'Ajuntament per tal de comprovar si s'ajusten a la llicència concedida o es requereix la tramitació d'una de nova.
- 1 Fotografia del inversor o dels inversors.
- 1 Fotografia de la totalitat dels mòduls fotovoltaïcs.

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. Per fer-ho caldrà presentar un certificat energètic on es pugui veure la demanda anual global de calefacció i refrigeració, abans d'executar la reforma, i una vegada s'han introduït les millores a l'envolupant tèrmica de l'edifici la nova demanda energètica de l'edifici amb la lletra aconseguida.
- Presentar informe d'inspecció tècnica (IITE) de l'edifici.

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) 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 ja construïts que mitjançant una reforma disposin de certificació energètica A o que puguin justificar que durant el seu funcionament les seves emissions es gairebé zero.

Per obtenir la bonificació caldrà presentar els corresponents certificats, aprovats pels organismes competents.

D) Gaudiran d'una **bonificació del 10%** durant **un any**, les comunitats que instal·lin un punt de recàrrega per a vehicles elèctrics, que no sigui d'obligat compliment per altra normativa vigent.

- E)** Gaudiran d'una **bonificació del 20%** durant **un any**, els edificis unifamiliars que instal·lin punt de recàrrega per a vehicles elèctrics, que no sigui d'obligat compliment per altra normativa vigent.

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.

Si la instal·lació objecte de bonificació gaudeix o ha gaudit de bonificació per estalvi energètic a l'Impost sobre Béns Immobles, o ha percebut subvencions per estalvi energètic a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i/o a les Taxes urbanístiques, la suma total de les bonificacions i/o subvencions per aquests conceptes no podrà superar el 50% del cost total de la instal·lació, degudament acreditat.

6.- Gaudiran d'una bonificació del 80% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles d'us residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada d'acord amb la normativa autonòmica d'aplicació en matèria d'habitatge, i que s'incorporin a la borsa de lloguer de l'Ajuntament, o estiguin participant del programa REALLOTGEM.CAT.

7.- Tenen dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, els béns de naturalesa rústica de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

8.- 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.

9.- 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.

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.- 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.- 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 8.- 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.
- 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.

Article 9.- 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 10.- 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.

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa

ANNEX

RECÀRREC SOBRE L'IBI DELS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL QUE ES TROBEN DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT

Article 1.- Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació.

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.
2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

Article 2.- Pressupost de Fet

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquest Annex.

Article 3.- Definicions.

1. Es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

En tot cas, el concepte d'habitatge buit serà el previst en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, segons redacció donada pel Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i en la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

2. S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. A aquest efecte, l'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data d'emissió de la

Cèdula d'Habitabilitat de Primera Ocupació o de cinc mesos a comptar des de l'emissió del Certificat de Final d'Obra.

La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.

3. A efectes d'aplicació d'aquesta ordenança, es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) El trasllat fora del domicili per raons laborals.
- b) El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- c) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que la propietat de l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.

4. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

En tot cas, la declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment per part del Ajuntament s'ajustarà a aquest procediment:

- a) El procediment de declaració de bé immoble d'us residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant resolució on es facin constar els indicis de la desocupació, que serà notificada a qui ostenti el dret de propietat, usdefruit o de superfície de l'immoble afecte al procediment.
- b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució indicada, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent.
- d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en la inexistència de contracte de subministrament d'aigua en els dos darrers anys o un consum inferior durant el mateix període de 5 metres cúbics mensuals.
- e) Contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Article 4.- Subjecte passiu.

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

Article 5.- Determinació de la quota.

1. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat.
2. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

Article 6.- Meritació.

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 7.- Normes de gestió.

1. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.
2. Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

Article 8.- Règim de liquidació.

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, 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 dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.
2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.
3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Article 9.- Compensació a favor dels ajuntaments.

En tant resultin compensats els recàrrecs previstos en aquest Ordenança pels habitatges a que es refereix la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, l'ajuntament no practicarà liquidacions del recàrrec dels béns immobles d'us residencial on el subjecte passiu sigui una entitat jurídica.

Els procediments de compensació o coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

Article 10.- Actuacions per delegació.

1. Seran competència de l'ajuntament:



- La tramitació del procediment i la declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment.
- La elaboració de les liquidacions tributàries, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

2. Totes les actuacions de recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

3. No obstant l'anterior l'ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte del recàrrec aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.