

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 substituïda del contribuent aquella persona que hagi de satisfer el cànon més gran.

2.- Les persones contribuents o les seves substitutes 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, les persones copartíceps 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 inscrites d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no figuren inscrites, 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 constitueixin 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
1	IRSC anual x 1,50
2	IRSC anual x 2,00
3	IRSC anual x 2,50
4	IRSC anual x 3,00
5	IRSC anual x 3,50
6 o més	IRSC anual x 4,00

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

Nombre de persones (sol·licitant + altres empadronats)	Llindar ingressos
1	IRSC anual x 1,57
2	IRSC anual x 2,10
3	IRSC anual x 2,62
4	IRSC anual x 3,15
5	IRSC anual x 3,67
6 o més	IRSC anual x 4,20

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

Nombre de persones (sol·licitant + altres empadronats)	Llindar ingressos
1	IRSC anual x 1,65
2	IRSC anual x 2,20
3	IRSC anual x 2,75
4	IRSC anual x 3,30
5	IRSC anual x 3,85
6 o més	IRSC anual x 4,40

IRSC: Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya

Si una persona membre de la unitat familiar té un grau de discapacitat superior al 33%, s'aplicarà el tram immediatament superior al previst.

La sol·licitud del benefici fiscal s'haurà de presentar dintre de l'exercici pel qual es pretén la seva aplicació.

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:

- a) Certificació expedida per la direcció 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 la 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 la persona interessada, 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 el període indicat al quadre 'Percentatges Bonificació', i segons la font energètica utilitzada, els habitatges en que es realitzin instal·lacions per aprofitament energètic que compleixen les condicions següents:

- Instal·lacions solars fotovoltaïques per autoconsum: caldrà presentar el certificat de baixa tensió, el RITSIC i el Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).
- En el cas d'instal·lacions fotovoltaïques per autoconsum on existeixi un repartiment de l'energia generada caldrà presentar l'Acord de Repartiment signat per totes les persones consumidores associades. Només gaudiran de la bonificació les que hagin contribuït econòmicament amb la instal·lació fotovoltaïca.
- En el cas d'instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum pels elements comunitaris de l'edifici caldrà presentar fotocòpia de l'acta de la reunió del veïnat, on s'especifiqui aquells habitatges i propietats que han contribuït econòmicament en la despesa de la instal·lació fotovoltaïca d'autoconsum.
- Per les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum s'haurà d'acompanyar de la següent documentació:
 - Certificat de l'enginyer/a o tècnic/a competent que justifiqui que la



instal·lació executada s'ajusta a la memòria presentada. Si existeixen modificacions substancials s'haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament, per tal de comprovar si s'ajusten a la llicència concedida, o es requereix la tramitació d'una nova.

- 1 fotografia del inversor o inversors.
- 1 fotografia on es pugui observar la col·locació dels mòduls fotovoltaics.

Percentatges Bonificació

Tipus de Font Renovable	Tipologia Habitatge	Bonificació	Durada Bonificació
ENERGIA SOLAR TÈRMICA	Unifamiliar	40%	2 Anys
	Plurifamiliar	(*)	2 Anys
BIOMASSA	Unifamiliar	40%	2 Anys
	Plurifamiliar	(*)	2 Anys
GEOTERMIA (Baixa entalpia)	Unifamiliar	50%	3 Anys
	Plurifamiliar	(**)	3 Anys
SOLAR FOTOVOLTAICA	Unifamiliar	30% (***)	1 Anys
	Plurifamiliar	(****)	2 Anys

(*) Edificis plurifamiliars per instal·lar una instal·lació **solar tèrmica** o de **biomassa**.

Habitatges	Bonificació
1-2	40%
3-5	35%
6-8	25%
9-10	15%
>10	10%

(**) Edificis plurifamiliars per instal·lar **Geotèrmia (baixa entalpia)**.

Habitatges	Bonificació
1-2	50%
3-5	40%
6-8	25%
>8	20%

(***) El percentatge podrà incrementar-se fins a un 40% durant 2 anys, prèvia justificació, si la instal·lació unifamiliar s'incorpora a una Comunitat energètica. Caldrà justificar-ho.



(**) PER A EDIFICIS PLURIFAMILIARS:**

I. SOLAR FOTOVOLTAICA (AUTOCONSUM COL·LECTIU HABITATGES)

És necessari:

- Un mínim de dos habitatges que, utilitzant la coberta de l'edifici per generar energia d'origen renovable, es trobin a la distància que estableix la normativa estatal.
- Una potència superior a 1 kW

Potència elèctrica instal·lada per autoconsum col·lectiu	Nombre habitatges	Percentatge bonificació	Durada bonificació
≥ 1 kW i < 5 kW	1-2	30%	2 anys
	3-6	20%	
	7-10	15%	
	>10	10%	
≥ 5 kW i < 10 kW	1-2	30%	2 anys
	3-6	25%	
	7-10	20%	
	>10	15%	
≥ 10 kW	1-2	40%	2 anys
	3-6	35%	
	7-10	30%	
	>10	20%	

II. SOLAR FOTOVOLTAICA (AUTOCONSUM COL·LECTIU ELEMENTS COMUNS)

És necessari una potència superior a 1 kW

Potència elèctrica instal·lada per autoconsum elements comuns	Nombre habitatges	Percentatge bonificació	Percentatge bonificació amb Bateries	Durada bonificació
≥ 1 kW i < 5 kW	1-10	15%	20%	2 anys
	>10	10%	15%	
≥ 5 kW i < 10 kW	1-10	20%	25%	2 anys
	>10	10%	15%	
≥ 10 kW	1-10	25%	30%	2 anys
	>10	20%	25%	

III. SOLAR FOTOVOLTAICA (AUTOCONSUM COMUNITATS ENERGÈTIQUES)

A aquests efectes es considera Comunitat Energètica una aliança entre actors locals diversos (ciutadania individualment, comunitats veïnals o de propietaris/àries, associacions o cooperatives d'àmbit local o comarcal,



ajuntaments i/o altres administracions supralocals, etc.) per tal de generar una energia de proximitat que podrà ser autoconsumida pels integrants de la comunitat, i organitzada sota alguna de les formes jurídiques següents:

- Comunitat d'energies renovables (CER).
- Comunitat ciutadana d'Energia (CCE).
- Comunitat d'autoconsum col·lectiu (ACC).

Caldrà justificar la constitució de la Comunitat i que aquesta no tingui deutes.

És necessari un mínim de tres habitatges i una potència mínima de 5 kW.

Potència elèctrica instal·lada per autoconsum Comunitats	Nombre habitatges	Percentatge bonificació	Durada bonificació
≥ 3 kW i < 10 kW	3-10	25%	2 anys
	>10	15%	
≥ 10 kW i ≤ 20 kW	3-10	25%	2 anys
	>10	20%	
> 20 kW	3-10	30%	2 anys
	>10	25%	

B) Gaudiran d'una bonificació del 10% durant un any, les comunitats que instal·lin un punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.

C) Gaudiran d'una bonificació del 50% de l'IBI, durant 2 anys, totes aquelles empreses que, com a mínim, cedeixin el 80% de la seva producció solar, instal·lada a la seva coberta, i que dita producció sigui destinada a CUPS externs a l'empresa. Caldrà justificar que aquesta generació té per finalitat beneficiar a famílies que han optat per formar part d'una comunitat energètica, legalment constituïda.

L'empresa beneficiària haurà de presentar a l'Ajuntament l'acord de repartiment on quedi justificat els CUPS associats a la generació d'energia produïda a la instal·lació situada a la seva coberta. També presentar una factura d'electricitat abans i després de la cessió de la coberta a una Comunitat Energètica.

D) Gaudiran d'una bonificació del 10% durant un any, els edificis unifamiliars que instal·lin punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.

E) Gaudiran d'una bonificació del 5% durant un any, les comunitats veïnals que efectuïn un projecte executiu on s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia que prové del sol (inclou solar tèrmica, solar fotovoltaica, eòlica, biomassa i geotèrmia).

Caldrà:

- Incorporar la relació de mesures d'estalvi energètic a efectuar ordenades en funció de l'estalvi energètic aconseguit, (s'inclourà el cost de l'actuació i el període d'amortització).
- Presentar un certificat energètic anterior i un altre posterior a l'execució.



Requisits comuns a tots els apartats anteriors, lletres A) a E):

- 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 elements de les instal·lacions estiguin homologats per l'Administració competent.
 - Que les instal·lacions mantinguin un funcionament constant. Totes les operacions efectuades per l'empresa de manteniment seran registrades en un llibre de manteniment. En funció de la periodicitat que assenyali la normativa vigent. Aquest llibre de manteniment podrà ser requerit pel personal municipal, en el cas d'inspecció.
 - Que s'hagi presentat la comunicació prèvia o sol·licitat la llicència d'obres si es requereix. Per obtenir la bonificació és requisit indispensable.
 - Per obtenir la Comunicació Prèvia o la Llicència caldrà presentar la documentació requerida pel Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú:
<https://seuelectronica.vilanova.cat/tramits/detall?id=17642>
 - Presentació d'una memòria feta per un tècnic o tècnica qualificat/da 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/a competent i la data de finalització de la instal·lació.
 - Que l'habitatge no hagi gaudit amb anterioritat d'altres beneficis fiscals per instal·lacions d'estalvi energètic.
 - Presentar la sol·licitud dintre dels terminis següents:
 - Instal·lacions solars fotovoltaïques d'autoconsum: **tres mesos** a comptar des de la data del certificat del Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).
 - Resta d'instal·lacions: **tres mesos** a comptar des de la data de finalització de la instal·lació certificada pel/per la tècnic/a competent.
- Cas de resultar aprovada la bonificació s'aplicarà a partir de l'exercici següent al de finalització de la instal·lació sempre que la sol·licitud s'hagi realitzat dintre del termini indicat.
- Les sol·licituds presentades fora de termini que finalitzin amb l'aprovació de la bonificació s'aplicaran:
- Si es presenten fora de termini, perdran un any de bonificació.
- Si es presenten fora de termini, i a l'exercici següent, perdran dos anys de bonificació.
- Si es presenten fora de termini, i al cap de dos exercicis, perdran tres anys de bonificació.
- Autoritzar que els serveis tècnics facin una inspecció a les instal·lacions objecte de la bonificació i que aquesta sigui favorable.

Tractant-se d'instal·lacions solars fotovoltaïques si s'acompanya tota la documentació requerida, els serveis tècnics podran determinar que no resulta necessari fer la inspecció.

Les bonificacions concedides en anys anteriors 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, que participin 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 del benefici fiscal comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud, llevat del cas recollit al punt 2, i no pot tenir caràcter retroactiu.

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:	0,932%
Béns immobles de naturalesa urbana:	0,878%
Béns immobles de característiques especials:	1,300%

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:

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

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 de la ciutadania.
3. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

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 i en la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

2. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició de la propietat per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

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 del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per a la nova propietat. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per a la nova persona titular.



3. Es consideraran causes justificades de desocupació les relacionades a l'article 72.4 del TRLRHL:

- El trasllat temporal per raons laborals o de formació.
- El canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- Immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.
- Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.
- Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i disposició de la mateixa.
- Que es tracti d'immobles la titularitat dels quals, en condicions de mercat, ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o en lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.
- En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també com a causa justificada ser objecte l'immoble d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

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'Habitatges Buits 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.

Pot fer l'alta voluntàriament al Registre Municipal d'Habitatges Buits el/la titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al Registre Municipal el mateix Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

D'acord amb la nova redacció de l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'us residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

- 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 o la interessada 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 les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.
- 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.
3. El recàrrec a aplicar serà de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, segons la següent modulació en funció dels període de temps de desocupació:

Anys de desocupació	Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%)
Més de 2 anys fins a 3 anys	50%
Més de 3 anys	100%

A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

Article 6.- Meritació.

El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici i es liquidarà anualment per l'Ajuntament una vegada constatada la desocupació de l'immoble a tal data, i mentre que aquest immoble no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 7.- Normes de gestió.

1. Es practican liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al Registre Municipal d'Habitatges Buits, mitjançant el corresponent procediment.
2. Un cop practicada la liquidació anterior, es constatarà la desocupació a la data de meritació amb la comprovació del manteniment dels requisits que impliquen la declaració de desocupació, això és, el padró i/o consums de subministraments. 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/la 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.- Règim d'ingrés.

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

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.

Article 11.- Compensació a favor dels ajuntaments.

D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'Ajuntament seran les que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

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 reproduïxin 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.