

ANNEX

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

El Ple de la corporació acorda amb data 27 d'octubre de 2023 la modificació d'aquesta ordenança.

Article 8è. Tipus de gravamen i quota

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

Tipus de béns immobles	Tipus
Béns immobles urbans	0,62
Béns immobles rústics	0,60
Béns immobles de característiques especials (carreteres, ...)	1
Béns immobles de naturalesa urbana de tipus industrial que tinguin un valor més alt i superior a 2.000.000 d'euros	1

2. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra amb l'import de les bonificacions que són d'aplicació.

Article 5è. Bonificacions obligatòries.

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

Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, i es pot fer en qualsevol moment abans de la finalització dels tres períodes impositius de durada d'aquella i té efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

Per gaudir d'aquesta bonificació cal 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 immoble

respecte al qual se sol·licita la bonificació cal acreditar la titularitat del dret gravat.

2. Tenen dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en el termes que estableix la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.
3. No pot ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu. Per aquest motiu és el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, ha d'indicar quin ha de ser el d'aplicació. A manca d'indicació expressa s'aplica la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

Article 5è bis. Bonificacions potestatives

1. A més de la bonificació regulada en l'apartat 1 de l'article 9 d'aquesta Ordenança, relatiu als habitatges de protecció oficial, i en relació amb els béns immobles que reuneixen les mateixes característiques que els inclosos en el mateix, és d'aplicació una bonificació del 25 per cent durant els 3 anys posteriors a la finalització del període de bonificació inicial.
2. Els subjectes passius d'aquest impost que són titulars o cotitulars de família nombrosa gaudeixen d'una bonificació de la quota íntegra de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana corresponent als immobles que constitueixen el domicili habitual, entenent aquest com aquell domicili en que es resideixi més de 183 dies a l'any. L'aplicació del benefici es realitza sota les següents condicions:

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

b) Requisits subjectius

La bonificació s'aplica, prèvia petició dels interessats, als subjectes passius de l'impost i que a la vegada són titulars d'una família nombrosa.

Es consideren titulars de les famílies nombroses tant els titulars com els cotitulars de les mateixes, segons informació facilitada pel Departament de Benestar i Família en relació amb el període impositiu d'exacció de l'impost

c) Requisits objectius

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

Si un titular o cotitular de família nombrosa no és subjecte passiu de l'impost per l'existència de titulars de drets superiors, d'acord amb l'establert en els apartats 1 i 2 de l'article 61 del

Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, no tindrà dret a gaudir de l'esmentat benefici fiscal.

En els supòsits de custòdia compartida entre titulars de família nombrosa que no convisquin comunament en el mateix domicili, tant sols tindrà dret a gaudir del benefici fiscal el titular que acrediti l'empadronament dels fills en el mateix immoble.

3. S'estableix una bonificació del 95% per a aquelles persones que es trobin en risc d'emergència ocupacional o exclusió social. La bonificació és de caràcter rogat i s'acreditarà anualment mitjançant informe de Serveis Socials.
4. Els béns immobles, tant de naturalesa urbana com rústica, que tinguin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica tenen dret a gaudir d'una bonificació del 15% de la quota de l'impost sobre béns immobles.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per a cadascun dels habitatges vinculats.

La bonificació per instal·lació d'autoconsum d'energia és de caràcter rogat per la persona interessada. Un cop se li hagi reconegut el dret a la bonificació es mantindrà durant un període de 5 anys.

Les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum que disposin de l'acreditació de la seva legalització davant de la Generalitat de Catalunya en data anterior a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança poden presentar la sol·licitud de bonificació sempre i quan el document d'acreditació no excedeixi de 2 anys.

Per a poder obtenir la bonificació cal aportar la documentació següent:

- Documents de la Generalitat de Catalunya que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada
- Si l'habitatge és nou: el projecte constructiu que justifiqui que la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum no serveix per cobrir la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació
- L'Ajuntament podrà comprovar que s'hagi sol·licitat la comunicació prèvia d'obres per la instal·lació de les plaques solars a l'habitatge.

No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

6. S'aplica una bonificació del 30 per cent en la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles on es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria

simple dels seus membres.

7. S'aplica una bonificació del 30 per cent en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatges amb renda limitada per una norma jurídica.

Article 5è ter. Bonificacions amb elements potestatus

S'aplica una bonificació del 20 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licita pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixen 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 figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien 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 cal reunir els següents requisits:

- El benefici només s'atorga a subjectes que realitzen activitats que suposen 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 ha de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'alguns dels drets que constitueixen el fet imposable gravat pel tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no poden estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.
- La resolució que atorga el benefici determina la durada del mateix, que en tot cas mai pot ser superior a tres períodes impositius. Si durant el període de vigència de la bonificació finalitzen les obres d'urbanització, construcció o promoció immobiliària, en aquest cas per venda de l'immoble, el subjecte passiu beneficiari està obligat a comunicar aquesta circumstància a l'òrgan encarregat de la gestió tributària. L'incompliment d'aquesta obligació constitueix infracció tributària d'acord amb la Llei General Tributària.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de la titularitat d'alguns dels drets gravats amb l'impost.
- Certificat expedit per la direcció facultativa de les obres en què 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 del que se sol·licita la bonificació.
- Aportació dels estatuts de la societat on s'indiqui que l'objecte social és la d'urbanització, construcció o promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació.

- Còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat o certificat expedit per l'Administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres.
- Comunicació de la/es referència/es cadastral/s de l'immoble/s sobre el/s que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral. Si aquestes obres afecten a varies parcel·les s'haurà de comunicar la referència cadastral de cadascuna d'elles.

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 i construcció efectivament realitzades, quan es pretengui renovar la bonificació passat el primer exercici.