Ajuntament de
la Seu d'Urgell

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fet imposable

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

a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes
b) D'un dret real de superfície
c) D'un dret real d'usdefruit
d) Del dret de propietat

2. La realització del fet imposable que correspongui, d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en aquest.

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 com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

a) Les carreteres, els camins, les restants vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
b) Els següents béns immobles propietat d'aquest municipi:

b.1. Els de domini públic afectes a ús públic.
b.2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, General Tributària que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost, d'acord amb l'establert a l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substitut del contribuent aquell que hagi de pagar major cànon.

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Registre

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. Els contribuents o substituts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú.

3. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració encarregada de la gestió tributària mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .

4. L'Ajuntament emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

No obstant, quan un bé immoble, o un dret sobre aquest, pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament i els documents públics acreditatius de la proporció en que cadascun participa en el domini o dret sobre l'immoble. En aquest cas serà necessari que tots els obligats tributaris domiciliïn en una entitat financera el pagament de les quotes individuals resultants.

Un cop acceptada per l'administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'Impost de l'exercici immediat posterior i es mantindrà en els successius mentre no es sol·liciti la modificació.

Si alguna de les quotes resulten impagades s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, d'acord amb la normativa legal pel supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

5. No està prevista la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquesta administració.

6. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la hisenda pública

Article 3. Responsables

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

2. Els copartícips o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35 de la Llei 58/2003 General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions, de les obligacions tributàries d'aquestes entitats

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:

a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari
Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.

6. L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificat s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.

7. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

Article 4. Exempcions

1. Estaran exempts els següents béns immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
b) Els béns comunals i les forests veïnals de mà comuna.
c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre afers econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució.
d) Els de la Creu Roja Espanyola
e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.
f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat i sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:
- Certificat emès per l'Administració educativa competent acreditativa de la qualitat de centre concertat assignable als edificis i instal·lacions destinades directa i exclusivament a les activitats docents objecte d'exempció, així com de la titularitat del concert educatiu del centre.
- Certificat emès per la Direcció General de Cadastre acreditatiu de les superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat educativa o a serveis complementaris d'ensenyament i assistència docent de caràcter necessari, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements citats.

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre General a que es refereix l'article 12 com integrants del patrimoni històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei. Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixin les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny del patrimoni històric espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb un antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

c) La superfície de les forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

d) Els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos en l'article 62 de la Llei d'hisendes locals, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos en l'article 15 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de els entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

3. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els rebuts la quota líquida dels quals no superi els 3,55 €.

4. Els immobles rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida agrupada corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi no superi els 10,82 €.

Article 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 90 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicïin les obres fins al posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que durant aquest termini es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els següents requisits:
- Les obres no hauran d'estar iniciades.
- El sol·licitant haurà de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'algun dels drets que constitueixen el fet imposable gravat pel tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.

Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari
Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Certificat de titularitat cadastral de les referències cadastrals per a les quals se sol·licita la bonificació. No serà necessària la presentació d'aquest certificat cadastral de titularitat en aquells casos en què el sol·licitant aporti còpia del rebut de l'impost sobre béns immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació, on consti aquest com a titular cadastral.
- Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà pel tècnic–director competent.
- Llicència d'obres o sol·licitud d'aquesta davant l'Ajuntament.
- Acreditació que l'empresa es dedica a les activitats descrites, que es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- Certificat expedit per l'administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres o còpia del balanç de l'empresa, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges que gaudeixin, en les condicions establertes per la legislació autonòmica de Catalunya d'un règim de protecció oficial.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà aportar juntament amb la sol·licitud la següent documentació:

- Còpia de la resolució de l'atorgament de la qualificació d'habitatge sotmès al règim de protecció oficial expedida per l'òrgan autonòmic competent.
- Cas que no coincideixi el titular cadastral amb el subjecte passiu, caldrà acreditar la titularitat del bé del qual se sol·licita la bonificació, mitjançant certificat de titularitat cadastral, o aportant l'escriptura pública de titularitat.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

Article 6. Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

1. La concessió de les exempcions de l'article 4.2 i de les bonificacions establertes en l'article 5 és de caràcter pregat.

2. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual el benefici s'entén concedit.

3. Els beneficis fiscals sol·licitats amb posterioritat a la meritació de l'impost tindran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això, en el cas que la sol·licitud d'exempció o bonificació es realitzi mentre el rebut o liquidació tributària no hagi guanyat fermesa en via administrativa, es concedirà si en la data de la meritació del tribut concorrien els requisits exigits per a la seva obtenció.

4. No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i objecte tributari. Per aquest motiu serà el subjecte passiu qui en la seva sol·licitud indicarà quin serà d'aplicació. Si no se'n determina cap a la sol·licitud, s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 7. La base imposable i la base liquidable

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conformement al que es disposa a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

2. La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta al RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

Article 8. Tipus impositiu i quota

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

Béns immobles de naturalesa urbana: 0,752 per cent
Béns immobles de naturalesa rústica: 1,005 per cent
Béns immobles de característiques especials: 0,752 per cent

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

Article 9. Període impositiu i meritació de l'impost

1. L'impost merita el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en que produeixen efectes cadastrals sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

4. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals que resultin dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la data d'efectes cadastrals prevista a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre immobiliari.

Article 10. Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, la inspecció, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, 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 de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Lleida, en el qual cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

2. Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan es tracti de béns immobles rústics s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

l'exempció establerta a l'apartat 3 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

Article 11. Padrons tributaris

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.

2. La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de llista cobradora anual, que, un cop aprovada, s'exposarà al públic durant el termini de trenta dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-la i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.

3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la LRHL.

4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fixi l'Ajuntament, tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari serà inferior a dos mesos.

Article 12. Liquidacions tributàries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb l'article 102 de la Llei 58/2003 General Tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament general de recaptació.

3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 13. Recàrrec sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

1. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'us residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

2. 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 serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

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

El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en que l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu us a un tercer, i no existeixi causa alguna que 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.

4. Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

a) El trasllat fora d'ella 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 l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.

e) Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.

f) Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.

g) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.

h) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.

i) Que l'habitatge es destini a allotjament, pensió, hostal o similars.

j) Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

5. 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.

Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari
Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

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 les dades del padró municipal.

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.

6. 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.

7. 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 .

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.

8. El recàrrec es meritarà 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.

9. 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.

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.
10. 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.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE
Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

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.

11. 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

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 6 d'octubre de 2003 i publicada íntegrament al Butlletí Oficial de la Província núm. 148 del 2.12.2003, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004**,** i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

El Secretari

Vist i plau
L'alcalde

Diligència:

Els articles 2n, 3r, 8è i 12è van ser modificats per acord del ple de 8.11.2004, BOP 165 de 30.12.2004

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 3.10.2005, BOP 169 de 10.12.2005

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 5.11.2007, BOP 184 (annex) de 29.12.2007

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 3.11.2008, BOP 183 de 31.12.2008

Els articles 2n i 8è van ser modificats per acord del ple de 2.11.2009, BOP 180 de 24.12.2009

L'increment en un 10% del tipus de gravamen pels béns immobles de naturalesa urbana s'aplica d'acord al RDL 20/2011 de 30 de desembre, BOE 315 de 31 de desembre de 2011 i amb efectes pels exercicis 2012 i 2013.

L'increment en un 10% del tipus de gravamen pels béns immobles de naturalesa urbana s'aplica d'acord amb l'art. 8.1.a) de la Llei 16/2013 de 29 d'octubre, BOE 260 de 30 d'octubre i amb efectes pels exercicis 2014 i 2015.

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 21.10.2019, BOP 240 de 13.12.2019

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 02-11-2020, BOP 247 de 23-12-2020

Signatura 1 de 2 | Ramon Miñambres Rebés | 20/12/2023 | secretari
Signatura 2 de 2 | Joan Barrera Aranda | 20/12/2023 | ALCALDE

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per acord del ple de 04-10-2021 es va acordar modificar l'article 8è i incloure l'article 13è. Un cop resoltes pel Ple del 20-12-2021 les reclamacions presentades durant el període d'exposició pública, les modificacions d'aquestes ordenances van quedar aprovades de forma definitiva. BOP 247 de 24-12-2021.

L'article 4t va ser modificat per acord del ple de 03-10-2022, BOP 245 de 23-12-2022

L'article 8è va ser modificat per acord del ple de 09-10-2023, BOP 233 de 04-12-2023

El Secretari

Signatura 2 de 2			
Joan Barrera Aranda	20/12/2023	ALCALDE	

Signatura 1 de 2			
Ramon Miñambres Rebés	20/12/2023	secretari	

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduexi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	0d65f69669294b2ba4fe70e2ab25a706001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original