

Ordenança Fiscal número 3. Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI)
--

Capítol I - Disposició general

Article 1.

D'acord amb el que preveuen els articles 60 a 77, inclosos, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'estableix l'Impost sobre Béns Immobles.

Capítol II - Fet imposable

Article 2.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els 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 que 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 en l'apartat anterior per l'ordre allà establert determinarà la no subjecció de l'immoble a la resta de modalitats allà previstes.

3. Als efectes d'aquest impost tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els així definits en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. 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 següents béns propietat del municipi:
 - Els de domini públic afectes a l'ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti de béns immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, excepte els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Capítol III - Subjecte passiu

Secció primera - Principis generals

Article 3.

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.

2. El subjecte passiu podrà repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes del dret comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost a qui, no reunint la condició de subjecte passiu de l'impost, en faci ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Tanmateix, el substitut del contribuent podrà repercutir sobre els demés concessionaris la part de la quota líquida que els hi correspongui en proporció als cànonns a satisfer per cadascú d'ells.

3. Als efectes d'allò que disposa l'article 35.6 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, les sol·licituds de divisió de la liquidació entre els diferents titulars podran tenir efectes el mateix exercici que es presentin, sempre que la identificació dels diferents titulars i la proporció de la seva participació constin procedentment inscrites al cadastre immobiliari, i la sol·licitud de divisió es presenti com a màxim un mes abans de l'inici del període de cobrament voluntari.

Secció segona – Responsables

Article 4.

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos a l'article 41 de la Llei 58/2003, General Tributària. Per això, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartícips o cotitulars de les entitats a que fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, General Tributària, si així figuren inscrits en el Cadastre immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Capítol IV – Exempcions

Article 5.

1. Gaudiran d'exempció els béns següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals, i estiguin directament afectats a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectats a la Defensa Nacional.
- b) Els béns comunals i el monts veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes de l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre afers econòmics i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, amb les que s'estableixin els acords de cooperació que preveu l'article 16 de la Constitució, en els termes del corresponent acord.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció d'acord amb convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat els dels Governns estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular o als seus organismes oficials.
- f) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades quan el seu aprofitament principal sigui la fusta, el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de que es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis situats als mateixos terrenys destinats a estacions, magatzems o altres serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies. En conseqüència, no estaran exempts els establiments d'hostalatge, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels treballadors, les oficines de la Direcció ni les instal·lacions fabrils.

h) Gaudiran d'exempció els immobles destinats a centres sanitaris, dels quals la seva titularitat correspongui a l'Estat, la Comunitat Autònoma o les Entitats locals i pertanyin a una o varies de les categories següents:

- Hospital públic gestionat per la Seguretat Social.
- Hospital públic que ofereixi serveis de forma gratuïta.
- Centres d'assistència primària, d'accés general.
- Garatge d'ambulàncies que pertanyin als centres que gaudeixen de l'exempció.

Per a gaudir de l'exempció, s'haurà d'acompanyar la següent documentació:

- Còpia del rebut anual de l'IBI.
- Informe tècnic sobre la dotació, equipament i estat de conservació de les instal·lacions, que permetin prestar un servei sanitari de qualitat.

Aquesta sol·licitud s'haurà de presentar abans del 31 de març, per així tenir efectes el mateix exercici. En cas contrari els efectes de la concessió, seran a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud.

2. Tanmateix estaran exempts, prèvia sol·licitud:

- a) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, total o parcialment, en quant a la superfície afectada l'ensenyament concertat.
- b) Els que hagin estat declarats, de forma expressa i individualitzada, monument o jardí històric d'interès cultural en els termes previstos a l'article 62.2.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2004.
- c) La superfície dels monts on es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades d'acord amb els projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al de la sol·licitud.
- d) Els immobles rústics, urbans i de característiques especials, la quota líquida dels quals no superi els 3 euros. En relació als immobles rústics es tindrà en compte la quota agrupada prevista a l'apartat 2 de l'article 77 del Reial Decret Legislatiu 2/2004.
- e) Les entitats sense ànim de lucre que compleixin amb els requisits establerts a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

Les exempcions esmentades en l'apartat segon anterior, han de ser 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.

Capítol V - Base imposable i base liquidable

Article 6.

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, es notificarà i podrà ser impugnada d'acord amb el que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

2. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar, si s'escau, en la base imposable les reduccions a que es refereixen els articles 60 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004.

Article 7. Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec.

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

a) Béns immobles rústics

- El coeficient queda fixat a 1
- El tipus de gravamen queda fixat en 0,8621%

b) Béns immobles urbans

- El tipus de gravamen queda fixat en 0,9800%

c) Béns immobles de característiques especials (BICES)

- El tipus de gravamen queda fixat en 1,3%

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 8 i 9 d'aquesta Ordenança.

3. Recàrrec sobre béns immobles d'ús residencial desocupats.

1. S'estableix un recàrrec del 50 per cent sobre la quota líquida de l'impost respecte dels béns immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats.

- 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 períodes de temps de desocupació:

Anys de desocupació	Percentatge del recàrrec
Més de 3 anys fins a 4 anys	65%
Més de 4 anys fins a 5 anys	75%
Més de 5 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.

2. El recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius de l'impost, es meritarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada constatada la desocupació de l'immoble juntament amb l'acte administratiu de declaració d'aquesta desocupació.

La desocupació de l'immoble serà declarada per l'Àrea municipal competent en matèria d'habitatge.

La declaració municipal com a bé immoble d'ús 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'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afecte al procediment.
- b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, 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'ús 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 recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

A aquest efectes, i de conformitat amb el que disposa Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge i la Llei 14/2015 de 21 de juliol de l'impost sobre els habitatges buits i la Llei 12/2023 de 24 de maig pel dret a l'habitatge, tindrà la consideració de bé immoble d'us residencial desocupat, aquell que a 31 de desembre estigui desocupat, i hagi mantingut aquesta situació de forma permanent, sense causa justificada, com a mínim en els darrers dos anys.

A aquest efecte, són causes justificades:

- El trasllat per raons laborals.
- El canvi de domicili per una situació de dependència.
- L'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- El fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.
- Que l'habitatge s'hagi de rehabilitar, d'acord amb la definició de l'article 3.g de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En aquest cas, les obres s'han de justificar amb un informe emès per un tècnic amb titulació acadèmica i professional que l'habiliti com a projectista, director d'obra o director de l'execució de l'obra en edificació residencial d'habitatges, que ha d'indicar que les obres són necessàries perquè l'habitatge pugui tenir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa vigent. Només es pot al·legar aquesta causa en un únic període impositiu, i es pot ampliar a un segon exercici sempre que s'acrediti que les obres es van iniciar durant el primer.
- Que l'habitatge, prèviament a l'aprovació d'aquesta llei, estigui hipotecat amb clàusules contractuals que impossibilitin o facin inviable destinar-lo a un ús diferent al que s'havia previst inicialment, quan es va atorgar el finançament, sempre que el subjecte passiu i el creditor hipotecari no formin part del mateix grup empresarial.
- Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament pel subjecte passiu en els darrers cinc anys, per tal de rehabilitar-lo, i sempre que tingui una antiguitat de més de quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament iniciar les obres de rehabilitació.

El còmput del període de dos anys a què fa referència l'apartat anterior s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari 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. Cal que durant aquests dos anys el subjecte passiu hagi estat titular de l'habitatge de manera continuada.

En el cas dels habitatges de nova construcció, s'entén que hi ha disponibilitat perquè l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar de la data del certificat final d'obra.

És causa d'interrupció del còmput dels dos anys l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

3. Indicis que presumeixen la desocupació del bé immoble.

L'Ajuntament mitjançant les seves bases de dades tributàries i el padró municipal presumirà la desocupació del bé immoble d'ús residencial quan concorrin, a la data de meritació del recàrrec de l'impost, algun d'aquests supòsits:

- a.** No existeixi cap persona empadronada de forma permanent i per un termini de més de dos anys en l'habitatge.
- b.** No estar l'habitatge donat d'alta a la Xarxa de subministrament d'aigua excepte que es disposi de pou propi.

c. No disposar l'habitatge de comptador d'aigua o aquest estigui donat de baixa del servei o el consum d'aigua derivat de les lectures del comptador durant els dos darrers anys hagi estat inexistent.

d. La inscripció del bé immoble al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de Catalunya.

e. Qualsevol altra mitjà de prova que, d'una manera justificada i aplicant criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori, es consideri adient per la comprovació de la desocupació permanent del bé immoble.

Secció segona – Bonificacions de la quota

Article 8. Beneficis fiscals de concessió obligatòria

1. Gaudiran d'una bonificació (del 50% per cent) en la quota de l'impost 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.

2. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat el següents béns:

a) Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada de la mateixa i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

b) Seguiran tenint dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, els immobles qualificats de protecció oficial, que passats el tres anys de bonificació de l'apartat a), i sempre que el primer titular no hagi transmès mai la seva propietat, conservin llur qualificació .

Documentació que cal aportar per gaudir de les bonificacions:

a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

b) Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'impost sobre Societats.

c) Sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres. S'haurà d'aportar fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.

d) Presentar una còpia del rebut anual de l'IBI, o del document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

e) Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.

f) Acreditar la titularitat de l' immoble, mitjançant el títol de propietat.

El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 1 comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament d' aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització, construcció o rehabilitació efectiva, i sense que, en cap cas, es pugui excedir de tres períodes impositius.

La bonificació de l'apartat 8.2a) (habitatges de protecció oficial), no és acumulable amb la bonificació de l'article 8.1 (obres d'urbanització, construcció i promoció immobiliària).

Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir d'ambdues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

Article 9. Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

1. Tindran dret a una **bonificació del 75%** de la quota íntegra de l'impost, els immobles en els que el subjecte passiu tingui la condició de titular de **família nombrosa**, i compleixin amb les condicions requerides.

Condicions a complir:

a) Estar empadronats en l'habitatge pel qual es sol·licita la bonificació, i acreditar que s'hi ha estat empadronat al municipi durant 3 anys.

A aquests efectes, s'entén que les persones cotitulars que no es trobin empadronades en el domicili familiar, no tindran dret a aquest benefici fiscal.

b) Que l'entitat cadastral per la que se sol·licita la bonificació tingui la condició d'habitatge habitual, ja que en cas de tenir més d'un habitatge només es podrà sol·licitar la bonificació per l'habitatge on està empadronat el titular de l'IBI.

c) L'escalat de renda màxima, segons número de fills per accedir a la bonificació és el següent:

Número de fills	Renda màxima de la unitat familiar
2 *	36.060,73 €
3	36.060,73 €
4	42.070,85 €
5	48.080,97 €
6	54.091,09 €
7	60.102,21 €
8	66.111,33 €
9	72.121,45 €
10	78.131,57 €

* Una o dues persones progenitors amb 2 fills/filles, quan almenys un d'aquests sigui discapacitat o incapacitat per treballar.

Documentació:

S'haurà de presentar al Departament d'Intervenció juntament amb la petició els següents documents:

- Carnet de família nombrosa. (*S'ha d'acreditar que ostenten la condició de titulars de la targeta de família nombrosa en la data de meritament de l'impost*).
- Còpia de l'última declaració de renda de la unitat familiar i/o certificat de rendiments d'empreses o entitats financeres per tal de justificar l'escalat anterior.*
- Certificat empadronament.

* La presentació d'aquesta documentació no és necessària si cada membre de la unitat familiar major d'edat, signa l'autorització per a l'obtenció de dades tributàries.

Es tindrà en compte la base liquidable general més la base liquidable de l'estalvi, per comprovar que no superi el barem de renda establert.

S'entén per unitat familiar la composta pel sol·licitant, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar.

Terminis i efectes:

El termini per a sol·licitar la bonificació, és fins el 31 de març, sempre que s'hagin complert els requisits establerts per a tenir-hi dret quan es merita l'impost.

La concessió de la bonificació tindrà efectes durant el període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars i es compleixin els requisits que contemplin les ordenances fiscals vigents per a cada exercici.

Les persones que gaudeixin d'aquesta bonificació estaran obligats a notificar qualsevol canvi en les circumstàncies que varen motivar el seu atorgament

2. Gaudiran d'una **bonificació de fins el 95%** en la quota íntegra de l'impost, els immobles destinats a habitatge que estiguin llogats mitjançant la borsa de mediació per al **lloguer social**, durant el període impositiu que coincideix amb l'any natural.

En aquells supòsits, en el que el contracte de lloguer signat mitjançant la borsa de Mediació, es formalitzi després de la data de meritació de l'impost (1 de gener) el percentatge de la bonificació es prorratejarà per mesos naturals.

Condicions per gaudir de la bonificació:

Acreditar que l'habitatge s'ha llogat a través de la Borsa de Mediació de l'Oficina Comarcal d'Habitatge, per la durada mínima que permet la Llei d'arrendaments urbans en vigor, en el moment de la redacció del contracte.

Documentació:

- Contracte de lloguer d'habitatge llogat mitjançant la Borsa de Mediació

3. S'estableix una **bonificació del 95 %** de la quota íntegra de l'impost, per aquells immobles en els quals s'hi desenvolupin **activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès** o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques.

Correspon al Ple de la Corporació la competència per a formular la declaració, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels membres en les bonificacions de l'apartat 2 i 3.

Documentació:

- Document acreditatiu de la titularitat de l'immoble.
- Memòria justificativa de l'activitat que es desenvolupi.
- Declaració censal del IAE.
- Certificat estar al corrent de pagament de tots els tributs.

Terminis:

S'hauran de sol·licitar abans del 31 de març de l'any en curs, per tal de que produeixin efectes en el mateix exercici en el qual s'ha aprovat la declaració.

4. S'estableix una **bonificació de fins el 50%** de la quota íntegra de l'impost, per la **instal·lació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol**.

Concretament:

1. Si la instal·lació fa referència a **energia elèctrica** mitjançant captadors fotovoltaics, la bonificació estarà regulada amb els següents criteris:

a) Habitatges unifamiliars:

En el cas dels habitatges unifamiliars el percentatge serà en funció de la potència instal·lada i amb els següents criteris:

- Potències inferiors o iguals a 0,5 Kwp no hi ha bonificació.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

- Potències situades entre 0,5 Kwp i 1Kwp (inclòs) bonificació del 15%.
- Potències situades entre 1 Kwp i 3 Kwp (inclòs) bonificació del 25%.
- Potències superiors a 3 Kwp bonificació del 50%.

El termini d'aplicació de la bonificació serà de 3 anys, d'acord amb el percentatge que cada any determini l'Ordenança Fiscal.

L'import anual de la bonificació no podrà ser superior a 500€.

b) Habitatges plurifamiliars:

Bonificació del **5%** per a tots els habitatges de l'immoble, per Instal·lacions fotovoltaïques que subministrin energia als serveis comuns de l'edifici, amb una producció elèctrica, com a mínim del 50% de la despesa energètica elèctrica dels serveis comuns.

El termini d'aplicació de la bonificació serà de 2 anys, d'acord amb el percentatge que cada any determini l'Ordenança Fiscal.

L'import anual de la bonificació per a cada habitatge no podrà ser superior a 300€

c) Immobles d'allotjament temporal, d'usos terciaris, industrials, logístics, equipaments, tècnics, agrícoles o d'explotació de recursos naturals (definicions dels usos segons article 48 del POUM):

Bonificació del 20% per instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum, amb una producció elèctrica, com a mínim, del 30% de la despesa energètica elèctrica total.

El termini d'aplicació de la bonificació serà de 2 anys d'acord amb el percentatge que cada any determini l'Ordenança Fiscal.

L'import anual de la bonificació no podrà ser superior a 1.000€.

2. Si la instal·lació fa referència a sistemes d'**aprofitament tèrmic** mitjançant la instal·lació de captadors solars tèrmics (ACS i/o calefacció), la bonificació estarà regulada amb els següents criteris:

a) Habitatges:

Bonificació del 50% per instal·lacions que cobreixin de mitjana durant l'any, com a mínim, un 50% de les necessitats tèrmiques previstes de l'habitatge.

El termini d'aplicació de la bonificació serà de 3 anys, d'acord amb el percentatge que cada any determini l'Ordenança Fiscal.

L'import anual de la bonificació no podrà ser superior a 500€.

Documentació:

Per a la justificació de tots aquests paràmetres s'haurà d'aportar la següent documentació:

- Document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora (RAC).
- Certificat del tècnic o instal·lador autoritzat justificant el percentatge de les necessitats tèrmiques o elèctriques cobertes per la instal·lació dels captadors solars.
- Justificació del pagament de les taxes i ICIO.
- Factura o certificat del cost de la instal·lació.

Terminis i efectes :

El termini per a presentar la sol·licitud de bonificació, és de tres mesos des de la data d'autorització d'exploració definitiva i d'inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC) i es concedirà a partir de l'exercici següent i es mantindrà, dintre del període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament i així ho prevegi l'ordenança fiscal aplicable en cada exercici.

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

Aquestes bonificacions no seran acumulables.

L'Ajuntament comprovarà que s'hagi sol·licitat la comunicació prèvia d'obres o llicència urbanística per la instal·lació de les plaques solars a l'habitatge i es concedirà previ informe favorable emès per part dels serveis tècnics d'aquest Ajuntament.

El total acumulat de la bonificació no podrà superar el 50% del cost de la instal·lació.

En cap cas donaran dret a la bonificació les ampliacions o modificacions de les instal·lacions existents.

Capítol VII - Període impositiu i acreditament

Article 10.

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia del període impositiu.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, i qualsevol acte objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari, tenen efectivitat en l'acreditament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

Capítol VIII - Gestió de l'impost

Secció primera - Principis generals

Article 11.

1. És competència de l'Ajuntament la realització de les funcions següents de gestió tributària de l'impost:
 - a) La realització i pràctica de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobradors, i confecció del Padró o Matrícula Fiscal.
 - b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.
 - c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.
 - d) La resolució dels recursos que els contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.
 - e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al contribuent en relació a les matèries compreses en aquest apartat.
 - f) Tramitar els canvis jurídics que afectin a les finques objecte d'aquest impost, dintre del marc del conveni de col·laboració signat amb el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.
2. S'agruparan en un document únic de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament tant les que corresponen a rebuts de padró com les liquidacions fora de padró corresponents a altes o modificacions.

4. L'Ajuntament podrà col·laborar en la inspecció cadastral de l'impost amb els òrgans competents de l'Administració de l'Estat, amb subjecció a les normes de col·laboració que reglamentàriament es determinin.

Article 12.

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda al padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a qualificar immobles com d'ús residencial desocupats.

Les dades contingudes al Padró cadastral i la resta de documents esmentats abans figuraran en les llistes cobratòries, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles

2. a) Les declaracions d'alta, en el cas de noves construccions, o en el cas d'alteracions d'ordre físic o econòmic en els béns immobles, es formalitzaran en els models d'imprès que s'aprovin per resolució de la Direcció General del Cadastre, i davant dels serveis perifèrics de l'esmentat organisme o d'aquest Ajuntament d'acord amb el conveni de col·laboració subscrit.

b) En el cas d'alteracions d'ordre jurídic les declaracions es formalitzaran en el model o de la manera que estableixi l'Ajuntament i dintre del marc del conveni de col·laboració subscrit.

3. Els terminis de presentació de les declaracions esmentades seran els següents:

a) En el supòsit d'altes per noves construccions o de declaracions per altres variacions d'ordre físic, dos mesos comptats a partir del dia següent al de la data d'acabament de les obres.

b) En el supòsit de declaracions per variacions de naturalesa econòmica, dos mesos comptats a partir del dia següent al de l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació de l'ús o destí que es tracti.

c) En el supòsit de variacions d'ordre jurídic, dos mesos comptats a partir del dia següent a la data de l'escriptura pública o document en què es formalitzi la variació de què es tracti, sense perjudici de que en cas d'autoliquidar l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana l'Ajuntament tingui per efectuada la declaració de variació jurídica.

4. Es consideraran alteracions d'ordre físic, econòmic i jurídic les que preveu l'article 1 del R.D.1448/1989, d'1 de desembre.

Article 13.

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi hauran de ser presentades a l'Administració municipal, davant la qual caldrà indicar les circumstàncies que els originin o justifiquin.

2. Per poder gaudir de la bonificació en la quota, prevista a l'article 8.1 de la present Ordenança, caldrà que els interessats presentin la corresponent declaració tributària en el termini abans del començament, i a la vegada acreditin els següents extrems:

a) Data de l'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, mitjançant certificació del seu tècnidirector, visat pel Col·legi Oficial competent.

b) Que les noves construccions constitueixin l'objecte de les empreses, mitjançant fotocòpia dels estatuts socials, la declaració de l'alta tributària de l'activitat o qualsevol altre mitjà de prova.

c) Certificació que els immobles de què es tracti no figurin entre els béns de l'immobilitzat de les empreses promotores, mitjançant el balanç de situació tancat el 31 de desembre de l'últim exercici, certificació del censor jurat de comptes o qualsevol altre mitjà de prova.

d) Declaració que els immobles objecte de les obres es destinaran a la venda.

3. Les bonificacions previstes en aquesta ordenança són incompatibles entre sí i amb qualsevol altre bonificació prevista a l'ordenament jurídic vigent.

Secció segona - Inspecció i recaptació

Article 14.

1. El període de cobrament en via voluntària per als rebuts de padró notificats col·lectivament per edicte es durà a terme durant el termini fixat en el calendari de cobrament de tributs que aprovarà anualment l'Ajuntament.

2. Les liquidacions fora de padró hauran de ser satisfetes en via voluntària en els terminis indicats en la seva notificació d'acord amb el Reglament General de Recaptació.

Article 15.

La inspecció es realitzarà d'acord amb el que preveuen la Llei General Tributària i les normes que la desenvolupen i complementen, sense perjudici dels convenis de col·laboració que signi l'Ajuntament amb altres entitats o organismes de l'Administració.

Secció tercera - Infraccions i sancions

Article 16.

1. Les infraccions i sancions es regiran pel que preveuen els articles 178 i següents de la Llei General Tributària i les disposicions que els desenvolupen i complementen.

2. La falta de presentació de les declaracions esmentades a l'article 10.3 d'aquesta Ordenança serà considerada com infracció tributària simple.

Secció quarta - Recursos administratius

Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats podran formular recurs de reposició previ al contenciós administratiu dins del termini d'un mes a comptar des de la seva notificació expressa o des de l'exposició pública dels padrons corresponents.

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 reproduïx 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.

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal començarà a regir el dia 1 de Gener de l'any següent a la publicació de l'aprovació definitiva i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.