

## **MARC NORMATIU I GESTIÓ DELEGADA DEL RECÀRREC DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT**

### **1. EVOLUCIÓ I ANÀLISI DE L'ARTICLE 72.4 DEL REAL DECRET LEGISLATIU 2/2004. DE 5 DE MARÇ, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI REGULADORA DE LES HISENDES LOCALS ((TRLRHL).**

En la norma estatal reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) es preveu des de l'any 2004, a l'article 72.4 del TRLRHL, la possibilitat d'aplicar un recàrrec de fins al 50% sobre la quota líquida de l'Impost sobre els béns immobles (IBI) urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent.

Si bé, per a l'aplicació d'aquest recàrrec era necessari que prèviament l'Estat determinés reglamentàriament les condicions per considerar un "*immoble desocupat amb caràcter permanent*".

A falta d'aquest desenvolupament reglamentari, fins l'any 2019, alguns Ajuntaments optaren per la seva regulació a les pròpies ordenances fiscals. Aquesta situació va donar lloc a diferents sentències dels Tribunals Superiors de Justícia que impediien als Ajuntaments aplicar aquesta mesura sense el previ desenvolupament reglamentari de caràcter estatal.

Finalment el legislador estatal va optar per modificar l'article 72.4 del TRLHL, que és la disposició que regula el recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent, mitjançant l'article 4 del Reial Decret Llei 7/2019, que va establir la possibilitat del desplegament reglamentari que permetia als ajuntaments l'exigència del recàrrec. Aquest article 72.4 del TRLRHL, ha estat novament modificat per la disposició final tercera de la nova Llei 12/2023, del Derecho a la Vivienda (LDV) d'àmbit estatal.

A continuació es transcriu l'article 72.4 del TRLRHL que és la normativa a tenir en compte en la regulació del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent:

*"4. [...] Si es tracta d'immobles d'ús residencial que estiguin desocupats amb caràcter permanent, els ajuntaments poden exigir un recàrrec de fins al 50 per cent de la quota líquida de l'impost.*

*A aquests efectes té la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent el que romangui desocupat, de manera continuada i sense cap causa justificada, per un termini superior a dos anys, de conformitat amb els requisits, els mitjans de prova i el procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i pertanyi a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.*

*El recàrrec pot ser de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, i es pot modular en funció del període de temps de desocupació.*

*A més, els ajuntaments poden augmentar el percentatge de recàrrec que correspongui d'acord amb el que s'ha assenyalat abans en fins a 50 punts percentuals addicionals en cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que estiguin desocupats en el mateix terme municipal.*

*En tot cas es consideren justificades les causes següents: 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 n'impossibilitin l'ocupació efectiva, que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o una causa pendent de resolució judicial o administrativa que n'impedeixi l'ús i la disposició o que es tracti d'immobles els titulars 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 considera també una causa justificada que l'immoble sigui objecte d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant un arrendament.*

*Aquest recàrrec, que s'exigeix als subjectes passius d'aquest tribut, es merita el 31 de desembre i el liquiden anualment els ajuntaments, una vegada constatada la desocupació de l'immoble en aquesta data, juntament amb l'acte administratiu pel qual es declari la desocupació.*

*La declaració municipal com a immoble desocupat amb caràcter permanent exigeix l'audiència prèvia del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'ajuntament dels indicis de desocupació, a regular a l'ordenança esmentada, dins dels quals poden constar els relatius a les dades del padró municipal, així com els consums de serveis de subministrament."*

La vigent regulació del 2023, a diferència de l'anterior, **defineix l'immoble desocupat amb caràcter permanent**. Als efectes de l'aplicació del recàrrec de l'IBI tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romanguí desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

El recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent, tot i que es configura formalment com un recàrrec sobre la quota líquida de l'IBI, tècnicament podem dir que és un Impost diferent, atès que té el seu propi padró i la seva data de meritació diferenciada de la de l'IBI.

Es tracta d'un tribut amb finalitats extra fiscals que grava els immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent i que respon sobretot a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans. Per tant, aquest recàrrec no té finalitat recaptatòria sinó una voluntat dissuasiva per garantir la funció social de l'habitatge.

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec sobre l'IBI la **desocupació** dels immobles d'us residencial amb caràcter permanent conforme a allò establert en l'ordenança fiscal.

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 ús 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. La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

En tot cas, es consideren **causes justificades de desocupació** d'un habitatge:

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

El **subjecte passiu del recàrrec** ha de coincidir amb el de l'Impost sobre béns immobles (IBI) la quota líquida del qual és objecte de recàrrec. Sempre hi ha d'haver coincidència, donat que el subjecte passiu del recàrrec és el de l'Impost sobre béns immobles, malgrat tenir una data de meritació diferent (1 de gener en l'IBI i 31 de desembre pel recàrrec).

Així doncs, amb motiu d'aquesta diferent data de meritació, no es podrà emetre la liquidació del recàrrec d'un exercici, si no hi ha coincidència entre tots dos subjectes passius, donat que implicarà que s'ha produït la transmissió del dret que atorga la condició de subjecte passiu, en conseqüència, serà necessari fer una nova declaració de desocupació pel nou subjecte passiu d'acord amb el procediment establert mitjançant ordenança fiscal, que constati la desocupació de l'immoble per aquest nou subjecte passiu.

## **2. CONTINGUT DE L'ORDENANÇA FISCAL: POSSIBILITATS DE MODULACIÓ DEL RECÀRREC, MERITACIÓ DE L'IBI I DEL RECÀRREC.**

El TRLRHL preveu que l'ajuntament ha de regular el recàrrec en l'ordenança fiscal que ha de determinar els requisits, mitjans de prova i procediment per la declaració de l'immoble desocupat amb caràcter permanent, per poder exigir-lo.

Des de la Diputació de Barcelona es faciliten dos models d'ordenança que poden servir de base als Ajuntaments:

- Model específic del recàrrec.

OF.40 Model ordenança fiscal del recàrrec sobre IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

- Model integrat en l'ordenança fiscal de l'IBI.

OF.1 Model ordenança fiscal de l'Impost sobre Béns Immobles (*veure textos alternatius de l'article 7*).

El TRLRHL permet la **modulació del recàrrec**, que consisteix en l'aplicació del percentatge de fins el 50 % sobre la quota líquida de l'IBI de l'immoble d'ús 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.

El recàrrec podrà ser de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a tres anys i es pot modular en funció del període de temps de desocupació.

A més, es podrà augmentar el percentatge de recàrrec que correspongui en fins a 50 punts percentuals addicionals en cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats al mateix terme municipal.

D'acord amb l'article 75 del TRLRHL, l'IBI es **merita** el primer dia del període impositiu que coincideix amb l'any natural (1 de gener de cada exercici)

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

Així, les declaracions de desocupació realitzades durant l'any, permetran exigir el recàrrec sobre l'IBI, una vegada constatada la desocupació a la data de meritació del recàrrec (31 de desembre de l'any anterior) mitjançant la corresponent declaració administrativa, sempre que l'ordenança fiscal que el regula estigui vigent a la data de meritació.

Per ser més gràfics, cal puntualitzar que, per tal de poder declarar un immoble com a desocupat, cal que s'hagi produït la desocupació, per tant, aquesta circumstància ha d'estar constatada amb posterioritat a la seva realització. Per aquest motiu, si durant l'exercici 2025 es declara desocupat un immoble a data 31 de desembre del 2024, i existeix Ordenança fiscal reguladora d'aquest concepte vigent a data de meritació (31/12/2024), es podrà liquidar durant l'exercici 2025, el recàrrec meritat a 31 de desembre de 2024.

#### **Resum del contingut del model d'ordenança fiscal de la Diputació de Barcelona:**

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

- Normativa: Art. 72.4 TRLRHL (RDL 2/2004) recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.
- Àmbit aplicació: immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent (més de 2 anys), de forma continuada i sense causa justificada, situats en el terme municipal i que pertanyin a titular de més de 4 immobles d'ús residencial (no especifica l'àmbit territorial).
- Definicions d'habitatge d'acord amb Llei 18/2007 i Llei 14/2015
- Estableix criteris del còmput de 2 anys
- Causes justificades ho són les de l'article 72.4. TRLHL.
- La desocupació serà declarada per l'Ajuntament en el termes que prevegi l'ordenança
- Alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent (RMHDP) que gestiona l'Ajuntament:
  1. Alta voluntària pel titular
  2. Alta d'ofici per l'Ajuntament (a partir informació que obtingui en exercici de les seves competències)

- Procediment declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat:
  1. Resolució inici expedient en base als indicis desocupació (padró municipal / consums de subministraments). Notificació
  2. Tràmit d'audiència: 15 dies alegacions – prova
  3. Declaració d'immoble desocupat amb caràcter permanent
  4. Recurs LL 7/1985 LBRL
- Subjecte passiu del recàrrec igual que el de l'IBI
- Determinació de la quota:
  1. Recàrrec fins al 50% sobre la quota líquida de l'IBI
  2. Recàrrec fins al 100% de la quota líquida (més de 3 anys / modulació en funció del temps de desocupació)
  3. Addicionalment 50% més en desocupats si és titular de 2 o més immobles residencials desocupats en el mateix municipi.
- Meritació: 31 desembre
- Gestió:
  1. Liquidacions de venciment singular: noves incorporacions al RMHDP –LGT
  2. Un cop efectuada la liquidació d'incorporació a padró, s'emetran rebuts de cobrament periòdic per padró anual a partir de les dades RMHDP
- Notificació per edictes.
- Liquidació, recaptació i revisió actes (recurs reposició) – competència exclusiva de l'Ajuntament amb possibilitat de delegació a un ens supramunicipal en el supòsit de delegació de l'IBI.
- Delegació gestió ORGT :
  1. Ajuntament facilita dades RMHDP per a confeccionar padrons fiscals / liquidacions
  2. ORGT Liquida el recàrrec
  3. No és delegable el procediment i declaració d'immoble d'ús residencial desocupat permanentment
  4. Revisió dels actes de liquidació quan la gestió de l'IBI estigui delegada.

### **3. LA GESTIÓ DEL RECÀRREC DELEGADA EN L'ORGT: COMUNICACIÓ DEL FITXER, ELABORACIÓ DEL PADRÓ FISCAL, LIQUIDACIÓ, RECAPTACIÓ I REVISIÓ.**

L'Organisme de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona (ORGT), en cas que se li hagi delegat la gestió de l'IBI, sol·licita als ajuntaments que lliurin el registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent, en un fitxer en format Excel i que conté les dades següents: identificació de l'immoble (referència cadastral), identificació del titular (nom i NIF), data de meritació del recàrrec, data d'inici en la què es constata que l'immoble està desocupat, i si s'escau, data de baixa com a immoble desocupat, i finalment si el titular ho és de dos o més habitatges desocupats en el municipi.

Aquest fitxer SGTIBR, conté els paràmetres que han d'informar els ajuntaments a l'ORGT per poder emetre les liquidacions dels recàrrecs corresponents.

El registre s'ha de mantenir actualitzat per l'ajuntament, que n'és el responsable de la seva gestió, anotant les altes, variacions i baixes dels immobles declarats desocupats amb caràcter permanent, i com a mínim, s'ha de comunicar a l'ORGT anualment.

La liquidació i recaptació del recàrrec de l'IBI dels habitatges declarats desocupats amb caràcter permanent, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, són competència exclusiva de l'ajuntament.

Tanmateix, la gestió de l'IBI i del corresponent recàrrec es pot delegar en la Diputació de Barcelona, i en aquest cas l'exigència del recàrrec correspondrà efectuar-la per l'ORGT de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament haurà de facilitar a l'ORGT, com a mínim un cop l'any, les dades corresponents al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent,

La documentació a presentar a l'ORGT és la següent:

- **Fitxer d'intercanvi SGTIBR** en format Excel, amb el registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, amb el següent contingut:

| Camp | Descripció del camp                              | Tipus | Longitud  | Inici | Fi | Notes |
|------|--------------------------------------------------|-------|-----------|-------|----|-------|
| 1    | Codi del client ( municipi )                     | N(3)  | 3         | 1     | 3  |       |
| 2    | Referència cadastral. 1era part                  | A(7)  | 7         | 4     | 10 |       |
| 3    | Referència cadastral. Zona part                  | A(7)  | 7         | 11    | 17 |       |
| 4    | Referència cadastral. Número de càrrec           | N(4)  | 4         | 18    | 21 |       |
| 5    | Referència cadastral. 1er caràcter control       | A(1)  | 1         | 22    | 22 |       |
| 6    | Referència cadastral. 2on caràcter control       | A(1)  | 1         | 23    | 23 |       |
| 7    | NIF. Subjecte passiu principal                   | A(9)  | 9         | 24    | 32 | *1    |
| 8    | NOM. Subjecte passiu principal                   | A(40) | 40        | 33    | 72 | *2    |
| 9    | Data meritació del recàrrec (SSAAMMDD)           | N(8)  | 8         | 73    | 80 | *3    |
| 10   | Data inici habitatge desocupat (SSAAMMDD)        | N(8)  | 8         | 81    | 88 | *4    |
| 11   | Data baixa com a habitatge desocupat (SSAAMMDD)  | N(8)  | 8         | 89    | 96 | *5    |
| 12   | Marca per més de dos o més habitatges desocupats | N(1)  | 1         | 97    | 97 | *6    |
|      | <b>Longitud total del registre--&gt;</b>         |       | <b>97</b> |       |    |       |

- **Certificat de Secretaria o Intervenció**, o Decret d'Alcaldia, on s'assenyali de forma expressa que els immobles comunicats conformen el registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, declarats de conformitat amb el procediment regulat a les corresponents ordenances fiscals i dels quals correspon emetre la liquidació del recàrrec sobre l'IBI d'habitatges desocupats permanentment establert a l'ordenança reguladora.

La tramesa de dades del registre municipal a l'ORGT es pot realitzar anualment o bé periòdicament conforme es vagin resolent les declaracions de desocupació permanent.

Es practicaran liquidacions de venciment singular el primer any d'incorporació de l'habitatge al registre municipal, i els anys següents aquest s'integren al padró fiscal, que es notifica col·lectivament mitjançant edictes d'acord amb el calendari fiscal aprovat pel recàrrec.

Si no s'aprova un calendari fiscal específic pel recàrrec s'aplicarà el que estableix per defecte l'article 62.3 de la Llei General Tributària (LGT), el qual estableix que: "3. *El pagament en període voluntari dels deutes de notificació col·lectiva i periòdica que no tinguin establert un altre termini en les seves normes reguladores s'ha d'efectuar en el període comprès entre el dia u de setembre i el 20 de novembre o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.*"

El primer any d'incorporació d'un immoble al registre donarà lloc a una liquidació d'ingrés directe, i als exercicis següents mitjançant rebuts de cobrament periòdic, mentre l'Ajuntament no comuniqui a l'ORGT la baixa en el registre municipal d'immobles desocupats.

#### **4. EN RELACIÓ A L'ANÀLISI DE LES PRINCIPALS INCIDÈNCIES EN LA GESTIÓ.**

Cal assenyalar que per tal de poder resoldre qualsevol incidència en relació al recàrrec, els ajuntaments tenen a la seva disposició la guia d'aplicació local del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent realitzada per l'Oficina d'Habitatge de la Gerència de Serveis, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, en col·laboració amb diversos Tècnics Municipals i de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT).

Per qualsevol altre dubte, qüestió o aclariment que puguin sorgir no dubteu en contactar amb el Servei de Gestió de l'IBI.

#### **Actuacions a realitzar en la gestió del recàrrec d'immobles desocupats amb caràcter permanent (RI).**

En el moment que els Ajuntaments remeten a l'ORGT les dades corresponents al registre municipal d'habitatges desocupats amb caràcter permanent (RHDCP) mitjançant el fitxer d'intercanvi SGTIBR, es realitzen diverses actuacions.

És important tenir en compte que seria extremadament beneficiós que a l'omplir les dades del fitxer d'intercanvi SGTIBR es disposi d'accés a l'aplicació WTP de l'ORGT, per tal de poder disposar correctament de les dades actualitzades en el format adient.

De forma esquematitzada us relacionem algunes de les actuacions a realitzar:

##### **A) En relació a l'emissió de liquidacions del RI**

S'emet liquidació d'ingrés directe del recàrrec d'immobles desocupats amb caràcter permanent (RI) quan l'immoble és alta en el registre d'habitatges desocupats amb caràcter permanent (RHDCP) pel primer exercici a liquidar. En aquesta primera liquidació també és factible emetre una liquidació conjunta de diversos exercicis. La càrrega de liquidacions es realitza mitjançant l'opció U90 del WTP de l'ORGT amb el treball V51\_IBR. Per exercicis successius, correspondrà emetre rebuts de cobrament periòdic

Abans d'emetre les liquidacions del RI es verifica que hi hagi una regulació vigent per a l'exercici a liquidar i que aquesta reculli: la data meritació del recàrrec, el percentatge del recàrrec, la disposició final amb entrada en vigor i el procediment de declaració de desocupació.

Es verifica que els immobles inclosos en el fitxer d'intercanvi SGTIBR, es relacionen en l'escrit del Secretari o Interventor, o Decret d'Alcaldia on s'assenyali de forma expressa, el número d'immobles inclosos en el fitxer, les dades concretes de l'immoble que inicia i finalitza el fitxer; així mateix el certificat ha d'assenyalar que s'ha seguit el procediment regulat a les corresponents ordenances fiscals. Aquesta certificació ha de ser de data posterior a l'entrada en vigor del recàrrec.

Es realitza la validació del fitxer d'intercanvi SGTIBR en relació a les possibles incidències tant de format com de contingut.

Són exemples de format incorrecte:

- Utilitzar el format PDF enlloc de l'EXCEL
- Ometre dades en el fitxer
- Omplir caselles amb les dades canviades,... entre d'altres.

Quant a exemples de contingut incorrecte, trobem:

- Manca el codi del municipi o l'incorporat és incorrecte.
- Manquen dígit de la referència cadastral, per exemple si es canvia el format de les cel·les de l'EXCEL de "text" a un altre format s'eliminen els zeros que formen part de la referència cadastral, si aquesta s'inicia per aquest número.
- Errors en la descripció del nom del subjecte passiu, cal agafar les dades tal i com surten informades a l'opció G62 del WTP de l'ORGT.
- Error al consignar la data de meritació, que ha de ser el 31 de desembre de l'exercici a liquidar.
- Errors en la data d'inici d'habitatge desocupat, atès que han de transcórrer més de 2 anys des d'aquesta data a la data de meritació.
- No consignar la data de baixa quan a data de meritació l'immoble ja no forma part del registre d'habitatges desocupats amb caràcter permanent (RHDCP). Per exemple: per una transmissió, per baixa de l'immoble....etc.
- No marcar "0" ó "1" en la casella indicada a l'efecte per titulars de dos o més immobles en el municipi.

Un exemple d'incidències detectades en la remissió d'un fitxer d'intercanvi SGTIBR, és un municipi que envia un fitxer d'intercanvi SGTIBR en el qual informa de 5 immobles desocupats amb caràcter permanent:

- Dels quals 1 ha sigut objecte de transmissió, i, la declaració desocupació va ser realitzada a nom de l'antic titular. En conseqüència, no es pot emetre la liquidació del RI atès que no coincideixen els subjectes passius. Si per l'exercici següent (quan tornin a coincidir els subjectes passius) es manté la situació de desocupació, caldrà que l'Ajuntament faci una nova declaració de desocupació al nou adquirent per tal de poder emetre la corresponent liquidació del RI.
- Altres 2 immobles no consten en la base de dades del Cadastre, i per tant, no es pot emetre la liquidació del RI.
- Finalment la liquidació dels 2 immobles restants no es pot emetre perquè la data d'inici de desocupació informada és inferior a dos anys.

Un cop carregades les liquidacions del RI en l'aplicació WTP de l'ORGT, s'incorpora una marca indicant que l'immoble és incorporat en el RHDCP, i a l'opció G62 del WTP apareix un literal que indica "HABITATGE DESOCUPAT"

Ja carregades les liquidacions en el WTP aquestes són aprovades per l'òrgan competent de l'ORGT, que en virtut de la delegació de la gestió de l'IBI és Gerència de l'ORGT. I les liquidacions seran reglamentàriament notificades als interessats.

Finalment, l'ORGT comunica als Ajuntaments el resultat de la càrrega del fitxer de liquidacions del RI.

## B) En relació a l'emissió de rebuts de cobrament periòdic del RI

Els rebuts de cobrament periòdic del recàrrec RI es realitza mitjançant l'opció U90 del WTP de l'ORGT amb el treball CARGT\_RI.

Abans de procedir a carregar els rebuts, es comprova que els immobles tinguin la marca com a habitatge desocupat a l'opció G62 del WTP, és a dir, que s'hagi generat una liquidació concepte RI en l'exercici anterior a l'exercici del padró.

Cada any l'Ajuntament ha de comunicar a l'ORGT quina és la situació del RHDCP, en concret, ha d'informar si hi ha variacions (altes i/o baixes) en l'esmentat registre, per poder carregar i aprovar els padrons.

Actualment, les variacions en el RHDCP se'ns comuniquen mitjançant fitxers SGTIBR, adaptats als canvis normatius, que també es traspassaran a la base de dades de l'ORGT amb el treball V51\_IBR. A més a més, aquest fitxer ha de venir acompanyat d'un Decret d'Alcaldia o certificat del Secretari/Interventor on es comuniquen els immobles que conformen el registre municipal.

Des que es va començar a gestionar el recàrrec, cada any i una vegada meritat, enviem un recordatori als Ajuntaments que ens han comunicat l'any anterior el registre d'immobles desocupats, per tal que ens remetin les dades necessàries per emetre els rebuts i/o liquidacions (alta), en el seu cas, i actualitzar a la nostra base de dades els immobles que han de tenir la marca d'immoble desocupat amb caràcter permanent.

#### Confecció de rebuts quan no hi ha variacions

Si no hi ha variacions en els exercicis successius en la condició de desocupació dels immobles, l'Ajuntament només ha d'enviar l'escrit on assenyali que no hi han variacions (ni baixes ni altes) al RHDCP. En aquest cas, no és necessari que ens enviïn el fitxer SGTIBR, ja que no hi ha variacions.

Així doncs, mitjançant el treball XRECARI es comprova els immobles que a la nostra base de dades amb la marca de no subjecció, i, a continuació, s'executa el treball CARGT\_RI amb les dades que consten en la nostra base de dades confirmada amb el certificat de l'Ajuntament.

Tanmateix, a vegades succeeix que, en la gestió del recàrrec, l'Ajuntament ens confirma que no hi ha variacions en el seu cens, és a dir en el seu RHDCP a data de meritació, però segons la base de dades de l'ORGT durant l'any hi ha hagut **transmissions a tercers**.

En aquests casos, l'Ajuntament ens ha d'enviar un fitxer SGTIBR perquè puguem eliminar la marca d'habitatge desocupat amb caràcter permanent que consta al WTP que és la base de dades de l'ORGT (és el nostre registre intern).

D'altra banda, si bé des de l'any 2023, amb els canvis normatius produïts en la regulació del recàrrec, la transmissió d'un immoble no interromp el còmput del termini per considerar un immoble com a desocupat. Si hi ha un canvi de titular, l'Ajuntament ha d'iniciar un nou procediment per declarar la desocupació de l'immoble a nom del titular actual. En concret, l'Ajuntament ha d'acreditar que aquell immoble es troba (o continua) en situació de desocupació amb el corresponent tràmit d'audiència respecte del nou titular (i potencial contribuent del recàrrec).

En aquests casos, s'envia un comunicat a l'Ajuntament conforme ens consta el canvi de titular, i s'adverteix que no s'emetrà rebut per aquell immoble d'acord amb les dades remeses. Igualment, es comunica als Ajuntaments que haurien de fer les gestions corresponents per actualitzar el seu RHDCP, i que ens haurien d'enviar el fitxer SGTIBR perquè puguem donar de baixa la marca de desocupació en el registre intern de l'ORGT.

#### Confecció de rebuts quan hi ha variacions

Si hi ha variacions (altes i/o baixes) en el registre municipal d'habitatges desocupats, abans d'executar el treball CARGT\_RI, s'han de traspasar les actualitzacions a la nostra base de dades WTP mitjançant el fitxer d'intercanvi SGTIBR.

En el fitxer SGTIBR s'inclouen alhora tant les altes d'immobles nous com les baixes.

En l'escrit que acompanya el fitxer, els Ajuntaments certifiquen la relació d'immobles que configuren el RHDCP.

#### **GESTIONS PER L'EMISSION DE LIQUIDACIONS EN SUBSTITUCIÓ DE REBUTS**

Com s'ha exposat anteriorment, el WTP està configurat per fer liquidacions d'alta a través del treball V51\_IBR i emetre els successius rebuts de cobrament periòdic via el treball CARGT\_RI.

Tanmateix, fins ara, ens hem trobat amb alguns supòsits que han comportat l'emissió de liquidacions d'ingrés directe enlloc de rebuts de cobrament periòdic. Per exemple: quan no podem emetre rebuts i alhora complir amb els terminis legals per fer la corresponent exposició pública del padró del recàrrec, d'acord amb el calendari fiscal aprovat.

En aquest supòsit, o bé correspon als Ajuntaments la modificació del calendari fiscal del recàrrec, i la seva corresponent publicació al Butlletí Oficial de la Província (BOP), o bé l'autorització per l'emissió de liquidacions d'ingrés directe.

Un cop carregats els rebuts de cobrament periòdic del recàrrec RI, s'aproven els padrons del RI per l'òrgan competent de l'ORGT. Es fa l'exposició pública del padró del RI, s'emeten i són reglamentàriament notificats als interessats els rebuts del RI.

#### **ALTRES DADES D'INTERÈS PER L'EX. 2024**

- Número de municipis amb gestió delegada de l'IBI que regulen el recàrrec: **141**
- Número de municipis dels quals tenim dades del seu registre de desocupats: **12**
- En l'any 2024, respecte de 12 municipis es van practicar un total de 105 liquidacions i 25 rebuts per un import total de 36.707,82 euros i 8.366,13 euros, respectivament.

## **ANNEX núm. 1: OF. 1 IBI Ex. 2025**

*Ajuntament de ...*

*ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1*

*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 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 que 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 entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre en aquest establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes de l'Impost sobre béns immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics, i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a l'impost:

a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim - terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.

b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:

- Els de domini públic afectes a ús públic.

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

*Article 2.- Subjectes passius*

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 10 d'aquesta Ordenança, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

2. Amb caràcter general els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'us residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substituït del contribuent, l'ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

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

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, quan un bé immoble o 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, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts als apartats 1.a) i 1.b) de l'article 5.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb allò que estableix la Llei general tributària en els supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre i quan la liquidació no hagi adquirit fermesa; cas contrari s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

4. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

5. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans de la primera meritació de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

### *Article 3.- Responsables i successors*

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

4. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per R.D. Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL).

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.

5. A l'efecte del previst a l'apartat anterior 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, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions.

L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que el consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.

6. El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

#### *Article 4. - Beneficis fiscals de concessió obligatòria*

1. Gaudiran d'exempció els següents béns:

a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estan directament afectes a la defensa nacional, 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 en mà comuna.

c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals en vigor i a condició de reciprocitat.

f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.

g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.

h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

i) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de la meritació de l'impost.

Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.

j) La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.

Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.

k) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratives comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratives, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

l) 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 58.5 de la Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.

2. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els 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) Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns immobles rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra.

*Article 5.- Beneficis fiscals de concessió potestativa i de concessió obligatòria de quantia variable*

1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a 10 euros.

b) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el Municipi sigui inferior a 10 euros.

2. Gaudiran d'una bonificació del ..... (del 50 al 90 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 i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

*Article 6.- Base imposable i base liquidable*

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el TRLRHL i en el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

3. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Economicoadministratiu Regional de Catalunya.

4. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, en el supòsit que l'Ajuntament hagi assumit aquesta competència legalment.

5. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general o de ponències especials, segons els casos, la reducció s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

6. Tractant-se de béns immobles de característiques especials, la reducció a la base imposable únicament procedirà quan el valor cadastral resultant de l'aplicació d'una nova ponència de valors especial superi el

doble del que, com immoble d'aquesta classe, tingués prèviament assignat. En defecte d'aquest valor, es prendrà com a tal el 40 per cent del què resulti de la nova ponència.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'impost la sol·licitin.

7. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles (de la mateixa classe) del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

8. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, serà el què s'indica a continuació en cadascun dels següents casos:

a) Per a aquells immobles en els quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig de valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre.

En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

c) Per a aquells immobles on l'actualització del valor cadastral per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat determini un decrement en la base imposable dels immobles, el valor base serà la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a dita actualització.

d) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

e) El component individual, en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà, en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastrals resultant de dita actualització i el seu valor base. Dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació.

En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la que tenien, el valor base es calcularà d'acord amb allò que disposa el paràgraf b) anterior.

9. En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti a la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

10. Tractant-se de béns immobles de característiques especials el component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a què es refereix l'apartat 6 que, a aquests efectes, es prendrà com valor base.

11. En cas de tractar-se de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article serà, en cada any, la diferència positiva entre el primer component del valor cadastral de l'immoble (Valor del sòl ocupat per la construcció + valor de la construcció) en el primer exercici de la seva vigència y el seu valor base.

Aquest valor base serà el resultat de multiplicar el citat primer component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que s'estableixi a l'ordenança fiscal de l'impost. En defecte de determinació per l'ordenança, s'aplicarà el coeficient 0,5.

12. La reducció establerta en aquest article s'aplicarà deduint la quantia corresponent de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de pressupostos generals de l'Estat.

#### *Article 7.- Determinació de la quota i els tipus impositius*

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

2. El tipus de gravamen serà el ..... per cent quan es tracti de béns urbans i el ..... per cent quan es tracti de béns rústics.

3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà el ..... per cent.

4. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

#### *Article 8.- Normes de gestió*

##### 1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4:

1.1. Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.h), 1.i), 1.j) es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

1.2. La bonificació de l'apartat 2a) (habitatges de protecció oficial), no és acumulable amb la bonificació de l'article 5, apartat 2 (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.

##### 2. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 5:

2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el mínim de la quota dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual.

L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el municipi d'imposició.

2.2. El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 2 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.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació els interessats hauran de sol·licitar-la, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

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. Haurà d'aportar-se 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.

g) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos des que es van produir els fets i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

h) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives) mitjançant el certificat corresponent; sempre dins dels quinze dies primers del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

#### *Article 9. - Període impositiu i meritació de l'impost*

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost es merita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el que preveu l'article 10 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, un cop la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tal els compresos entre el següent a aquell en que els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.

#### *Article 10.- Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds*

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, de conformitat amb la normativa cadastral.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s'escaigui, els següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.

b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.

c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.

d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.

e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.

f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.

g) Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

3. Podrà formular sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com titular cadastral, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.

4. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament o davant la Gerència Regional del Cadastre.

5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble; es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l'aportació d'un dels documents següents:

- a) Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l'òrgan que actuï per delegació.
- b) L'últim rebut pagat de l'Impost sobre béns immobles.

6. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

#### *Article 11.- Règim de liquidació*

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de concessió 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 dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, que preveu aquesta Ordenança han de presentar-se davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

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

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Tampoc serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants dels tributs de cobrament periòdic, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

5. La notificació de modificacions en els valors cadastrals, aprovades com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva, o procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació i sol·licitud, es realitzarà per mitjans telemàtics, sempre que així ho estableixi la normativa cadastral.

#### *Article 12.- 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 13.- Impugnació dels actes de gestió de l'impost*

1. Els actes dictats per la Gerència Regional del Cadastre, objecte de notificació podran ser impugnats en via econòmicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal econòmicoadministratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, d'acord amb d'allò que preveu l'article 6.4 d'aquesta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

4. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. Si el motiu d'oposició es fonamenta l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal si aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos.

6. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

#### *Article 14.- Actuacions per delegació*

1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades en la Diputació de Barcelona, les normes previstes en aquesta ordenança seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. Quan l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona conegui les transmissions de propietat per haver rebut informació dels Notaris competents o del Registre de la Propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència Regional del Cadastre.

3. Les declaracions d'alteracions cadastrals podran presentar-se en l'Ajuntament o en l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària.

Els tècnics d'aquest Organisme responsables de la col·laboració en matèria cadastral realitzaran les tasques adients i traslladaran la documentació corresponent a la Gerència Regional del Cadastre.

4. Totes les actuacions de gestió i 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.

5. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, 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, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

*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.

*Disposició transitòria.- Beneficis fiscals preexistents o concedits a l'empara de la present ordenança*

Els beneficis fiscals concedits a l'empara d'aquesta ordenança i que es puguin estendre a exercicis successius al del seu reconeixement, mantindran la seva vigència per a aquests exercicis futurs sempre i quan se'n prevegi la concessió a l'ordenança fiscal corresponent a l'any en qüestió i, en tot cas, es requerirà que el subjecte passiu reuneixi els requisits que per al seu gaudiment s'estableixi a dita ordenança que li resulti d'aplicació l'exercici objecte de tributació.

Així mateix, la quantia i l'abast del benefici fiscal seran, per a cada exercici objecte de tributació, els que determini l'ordenança fiscal reguladora del present impost, vigent per a l'exercici de què es tracti.

*Disposició final*

Aquesta Ordenança aprovada pel ple en sessió celebrada en ..... a ..... de ..... de ..... entrarà en vigor el dia 1 de gener de .... i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

#### **TEXTOS ALTERNATIUS (OPCIONALS)**

*Article 5.- Beneficis fiscals de concessió potestativa i de concessió obligatòria de quantia variable*

1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:

a) Els urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a ——— EUR.

b) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el Municipi sigui inferior a ——— EUR.

2. Gaudiran d'una bonificació del ——— (del 50 al 90 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 i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

**(\*) Opcional, en cas que l'Ajuntament hagi aprovat altres beneficis fiscals de concessió potestativa:**

3. Gaudiran d'exempció els immobles destinats a centres sanitaris de titularitat pública sempre que estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres. Juntament amb la sol·licitud d'exempció s'haurà de presentar certificat emès per l'òrgan de l'Administració pública al que estiguin adscrits, acreditatiu de la titularitat, del seu caràcter de centre sanitari i de l'ús de l'immoble.

4. Durant els ..... exercicis següents al de finalització del termini de tres anys de bonificació de concessió obligatòria per als habitatges de protecció oficial, definit en l'article 4.2.a), gaudiran d'una bonificació del ..... per 100 (fins al 50 per 100) en la quota íntegra de l'impost, aquells que hagin obtingut la bonificació pel primer període, sense que sigui necessària la seva sol·licitud.

5. Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritació de l'impost, tindran dret a una bonificació del ..... per cent (fins al 90 per 100) en la quota íntegra del mateix, sempre que l'immoble de què es tracti constitueixi l'habitatge habitual de la família.

S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

**Altra opció:**

5. Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritació de l'impost, tindran dret a una bonificació del ..... per cent (fins al 90 per 100) en la quota íntegra, sempre que l'immoble de què es tracti tingui un valor cadastral inferior a ..... euros i constitueixi l'habitatge habitual de la família.

S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

**Altra opció:**

5. Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritació de l'impost, tindran dret a una bonificació del ..... per cent (fins al 90 per 100) en la quota íntegra, sempre que l'immoble de què es tracti tingui un valor cadastral inferior a ..... euros, constitueixi l'habitatge habitual de la família, i la suma dels ingressos que figuren en la base liquidable anual a efectes de l'impost sobre la renda de les persones físiques de tots els membres que figurin en el carnet de família nombrosa siguin inferiors a ..... euros.

S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

6. En el cas que l'1 de gener de l'any vinent entrin en vigor nous valors cadastrals dels bens urbans, resultants d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, durant un període màxim de tres anys s'aplicarà la següent bonificació:

Sense perjudici de les altres bonificacions previstes legalment, la quota íntegra es minorarà en una quantia equivalent a la diferència positiva entre la quota íntegra de l'exercici i la quota líquida de l'exercici anterior incrementada pel coeficient màxim d'increment que per a cada un dels trams de valor cadastral i usos de construcció es determina en el quadre annex.

Aquesta bonificació, que serà aplicada d'ofici per l'Ajuntament, serà compatible amb qualsevol altra que beneficiï un mateix immoble, però en el cas que una altra bonificació conclogui en el període anterior, el coeficient d'increment màxim s'aplicarà, si s'escau, sobre la quota íntegra de l'exercici anterior.

Quan en algun dels períodes impositius en els que s'apliqui aquesta bonificació tingui efectivitat un canvi en el valor cadastral dels immobles, resultant d'alteracions susceptibles d'inscripció cadastral, de canvi de classe d'immoble o d'un procediment simplificat de valoració col·lectiva, per al càlcul de la bonificació es considerarà com a quota líquida de l'exercici anterior la resultant d'aplicar el tipus de gravamen de l'esmentat exercici anterior a un valor base.

En aquest cas, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral pel coeficient assignat a aquest municipi per la Gerència Regional del Cadastre, en compliment del que disposa l'article 69.b) del TRLRHL.

#### ANNEX

Incrementos màxims de la quota líquida, previstos a l'article 5.6, segons els usos i trams:

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Habitatges:                            | %  |
| Valor cadastral fins a 60.000 EUR      | 4% |
| Valor cadastral de 60.001 a 100.00 EUR | 6% |

**Opció en el cas que es vulgui establir el benefici fiscal de l'article 74.5 del TRLRHL, relatiu a les instal·lacions per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per més d'un exercici:**

7. Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost, els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, en els següents supòsits:

##### 1.- Instal·lacions solars tèrmiques:

Gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes d'autoconsum per a l'aprofitament tèrmic de l'energia solar.

És requisit indispensable que les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per part de l'Administració competent.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de ..... anys (més d'un any) a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

## 2.- Instal·lacions fotovoltaiques d'autoconsum:

- A. En el cas d'habitatges unifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaiques d'autoconsum per a ús individual, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaiqua d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaiqua d'autoconsum | Import màxim anual de la bonificació per immoble |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| < 1 kW                                                           | 0 €/any                                          |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                  | .....€/any                                       |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                  | .....€/any                                       |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                  | .....€/any                                       |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                  | .....€/any                                       |
| ≥ 5 kW                                                           | .....€/any                                       |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de ..... anys (més d'un any) a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

- B. En el cas d'habitatges plurifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaiques d'autoconsum que subministrin energia elèctrica per a ús individual als immobles que participen de la instal·lació, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaiqua d'autoconsum assignada a cada immoble que participa de la instal·lació:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaiqua d'autoconsum assignada a cada immoble que participa de la instal·lació | Import màxim anual de la bonificació per immoble que participa de la instal·lació |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                 |            |
|-----------------|------------|
| < 1 kW          | 0 €/any    |
| ≥ 1 kW i < 2 kW | .....€/any |
| ≥ 2 kW i < 3 kW | .....€/any |
| ≥ 3 kW i < 4 kW | .....€/any |
| ≥ 4 kW i < 5 kW | .....€/any |
| ≥ 5 kW          | .....€/any |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de ..... anys (més d'un any) a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

- C. En el cas d'immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum que subministren energia elèctrica exclusivament als elements comuns, els immobles que participen de la instal·lació, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%, aconsellable que sigui del 5% màxim) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum | Import màxim anual de la bonificació per immoble que participa de la instal·lació |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| < 1 kW                                                          | 0 €/any                                                                           |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                 | .....€/any                                                                        |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                 | .....€/any                                                                        |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                 | .....€/any                                                                        |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                 | .....€/any                                                                        |
| ≥ 5 kW                                                          | .....€/any                                                                        |

*\* Per l'establiment dels imports màxims anuals de bonificació per immobles que hagin instal·lat un sistema d'aprofitament elèctric per alimentar exclusivament els elements comuns s'aconsella que s'estableixin uns imports inferiors que els establerts per a les instal·lacions que subministren energia elèctrica als immobles de forma individual.*

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de ..... anys (més d'un any) a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

- D. En el cas de béns immobles amb ús diferent al residencial en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum per a ús individual, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum | Import màxim anual de la bonificació per immoble |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| < 1 kW                                                          | 0 €/any                                          |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                 | .....€/any                                       |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                 | .....€/any                                       |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                 | .....€/any                                       |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                 | .....€/any                                       |
| ≥ 5 kW                                                          | .....€/any                                       |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de ..... anys (més d'un any) a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

Altra opció en el cas que es vulgui establir el benefici fiscal de l'article 74.5 del TRLHRL, relatiu a les instal·lacions per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, únicament per un exercici:

7. Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost, els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, en els següents supòsits:

1.- Instal·lacions solars tèrmiques:

Gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes d'autoconsum per a l'aprofitament tèrmic de l'energia solar.

És requisit indispensable que les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per part de l'Administració competent.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa i es concedirà per l'exercici següent al de la finalització de la instal·lació.

2.- Instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum:

- A. En el cas d'habitatges unifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaïcs d'autoconsum per a ús individual, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaïca d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaïca d'autoconsum | Import màxim de la bonificació per immoble |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| < 1 kW                                                          | 0 €/any                                    |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 5 kW                                                          | .....€/any                                 |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa i es concedirà per l'exercici següent al de la finalització de la instal·lació.

- B. En el cas d'habitatges plurifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaïcs d'autoconsum que subministrin energia elèctrica per a ús individual als immobles que participen de la instal·lació, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum assignada a cada immoble que participa de la instal·lació:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum assignada a cada immoble que participa de la instal·lació | Import màxim de la bonificació per immoble que participa de la instal·lació |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| < 1 kW                                                                                                                    | 0 €/any                                                                     |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                                                                           | .....€/any                                                                  |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                                                                           | .....€/any                                                                  |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                                                                           | .....€/any                                                                  |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                                                                           | .....€/any                                                                  |
| ≥ 5 kW                                                                                                                    | .....€/any                                                                  |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa i es concedirà per l'exercici següent al de la finalització de la instal·lació.

- C. En el cas d'immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum que subministren energia elèctrica exclusivament als elements comuns, els immobles que participen de la instal·lació gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%, aconsellable que sigui del 5% màxim) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum | Import màxim de la bonificació per immoble que participa de la instal·lació |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| < 1 kW                                                          | 0 €/any                                                                     |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                 | .....€/any                                                                  |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                 | .....€/any                                                                  |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                 | .....€/any                                                                  |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                 | .....€/any                                                                  |
| ≥ 5 kW                                                          | .....€/any                                                                  |

**\* Per l'establiment dels imports màxims de bonificació per immobles que hagin instal·lat un sistema d'aprofitament elèctric per alimentar exclusivament els elements comuns s'aconsella que s'estableixin uns imports inferiors que els establerts per a les instal·lacions que subministren energia elèctrica als immobles de forma individual .**

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa i es concedirà per l'exercici següent al de la finalització de la instal·lació.

- D. En el cas de béns immobles amb ús diferent al residencial en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum per a ús individual, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) per cent de la quota íntegra de l'impost.

L'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats de la següent taula en funció de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

| Potència elèctrica de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum | Import màxim de la bonificació per immoble |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| < 1 kW                                                          | 0 €/any                                    |
| ≥ 1 kW i < 2 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 2 kW i < 3 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 3 kW i < 4 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 4 kW i < 5 kW                                                 | .....€/any                                 |
| ≥ 5 kW                                                          | .....€/any                                 |

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa i es concedirà per l'exercici següent al de la finalització de la instal·lació.

8. Gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 95 %) per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles que resultin exclosos, per l'exercici d'una explotació econòmica, de l'exempció prevista en l'apartat 1. i) de l'article 4 d'aquesta Ordenança.

9. Gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 95 %) per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els que 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.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

10. Gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 95 %) per cent 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. A aquests efectes els immobles residencials que podran gaudir de dita bonificació seran els habitatges destinats a la mediació en el lloguer social, els habitatges d'inserció, i els habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, sotmesos a una renda per sota del preu de mercat.

11. A l'empara del que disposa l'article 74.7 del TRLRHL, gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 50%) de la quota íntegra de l'impost, els immobles que hagin instal·lat punts de recàrrega per a vehicles elèctrics que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent, sense estar obligats per la normativa

a la seva instal·lació, així com aquells que, estant obligats, n'hagin instal·lat un nombre que excedeixi l'obligatorietat.

Aquesta bonificació, que té caràcter pregat, es reconeixerà per l'exercici següent a aquell en què s'hagi inscrit la instal·lació en el registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC), i requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que la respectiva liquidació adquireixi fermesa. A aquesta sol·licitud s'haurà d'adjuntar el certificat d'inscripció en el RITSIC i les factures acreditatives de la inversió econòmica realitzada.

Prèviament al reconeixement de l'aplicació d'aquesta bonificació, els tècnics municipals emetran, si escau, informe favorable, on es deixi constància del nombre de punts de recàrrega, la instal·lació dels quals no és obligatòria.

L'import de la bonificació no podrà superar en cap cas el .... % del cost total de la instal·lació realitzada de manera voluntària.

#### *Article 6.- Base imposable i base liquidable*

(\*) Opcional, en el cas de municipis inclosos en procediments de valoració col·lectiva de caràcter general.

13. Aquest municipi es troba inclòs en un procediment cadastral de valoració col·lectiva de caràcter general, els valors resultants del qual tindran vigència per a l'exercici de .....

En el cas que l'1 de gener de l'any vinent entrin en vigor nous valors cadastrals, s'estableix el coeficient de ..... (entre 0,5 i 1), als efectes de determinar el valor base dels béns rústics construïts, valorats conforme estableix la disposició transitòria divuitena del TRLRHL.

El coeficient fixat anteriorment s'aplicarà durant el proper exercici sempre i quan siguin efectius els valors resultants de la revisió o modificació cadastral que es porta a terme en el present exercici.

Si per raons alienes a l'Ajuntament no entren en vigor els nous valors cadastrals, el present apartat de l'Ordenança quedarà sense efectes legals.

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

(\*) Opcional, en el cas de determinació de tipus diferenciats, en funció dels usos, i/o imposició de recàrrec sobre els immobles d'ús residencial desocupats.

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

## 2. Tipus de gravamen.

2.1. El tipus de gravamen serà el ..... per cent quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen en la taula annexa.

2.2. El tipus de gravamen serà el ..... per cent quan es tracti de béns rústics.

2.3. El tipus de gravamen serà el ..... per cent quan es tracti de béns de característiques especials.

A l'efecte de la determinació dels tipus de gravamen diferenciats aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent classificació de béns immobles.

Aquests tipus només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral.

Dins del percentatge assenyalat s'estableix, així mateix, el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus diferenciats.

Taula annexa

| Ús                     | Tipus diferenciats | Valor cadastral mínim |
|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Oficines               |                    |                       |
| Comercial              |                    |                       |
| Espectacles            |                    |                       |
| Oci i Hostaleria       |                    |                       |
| Industrial             |                    |                       |
| Sanitat i Benèficència |                    |                       |
| Esportiu               |                    |                       |
| Cultural i Religios    |                    |                       |
| Edifici singular       |                    |                       |

3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

**Per a aquells supòsits on s'inclogui dins de la pròpia ordenança fiscal de l'IBI el redactat del recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent:**

*Article.....- 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'ús 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, 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.

3. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romanguí 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 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.

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 al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

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

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.

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el 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'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'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 alegacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les alegacions 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'ús 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.

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 ..... (fins al 50 %) sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles de l'immoble d'ús 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.

**TEXT ADDICIONAL / OPCIONAL (Només en el cas de modular el recàrrec d'acord amb la Llei 12/2023, de 25 de maig de 2023; permet incrementar el recàrrec esmentat fins a un màxim del 150 per cent)**

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:

TAULA

| Anys de desocupació         | Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%) |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Més de 3 anys fins a 4 anys |                                            |
| Més de 4 anys fins a 5 anys |                                            |
| Més de 5 anys               |                                            |

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 .... (fins a 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.

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

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.

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. 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 els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

12. Si la gestió de l'Impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec que aquí es regula correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'ús residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

#### **ATENCIÓ !!!**

**En el supòsit que s'aprovi l'article anterior (recàrrec sobre l'IBI) dins de la pròpia ordenança de l'impost, en la Disposició Final d'aquesta s'haurà de fer constar el següent:**

#### ***Disposició final***

Aquesta Ordenança aprovada pel ple en sessió celebrada en ..... a ..... de ..... de ..... entrarà en vigor, pel que fa al recàrrec sobre l'impost dels béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent el dia 31 de desembre de ....., i per a la resta de l'articulat el dia 1 de gener de ..... i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

#### ***Article 8.- Normes de gestió***

1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4.

1.1. Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.h), 1.i), 1.j) es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

1.2. La bonificació establerta a l'apartat 2.a d'aquest article, i en el seu cas la seva pròrroga, és incompatible amb l'aplicació de les bonificacions previstes en l'article 5 d'aquesta ordenança.

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

## 2. Normes de gestió relatives a les bonificacions de l'article 5.

2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el límit dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual.

L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el municipi d'imposició.

2.2. Immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

El termini d'aplicació de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell que 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.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de sol·licitar-la, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

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 la AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre societats.

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

d) Presentar 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.

g) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos des que es van produir els fets i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

h) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives) mitjançant el certificat corresponent; sempre dins dels quinze dies primers del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

**(\*) Opcional, en cas que l'Ajuntament hagi aprovat altres beneficis fiscals de concessió potestativa:**

**2.3. Immobles destinats a centres sanitaris públics.**

Per a gaudir d'aquesta exempció, caldrà sol·licitar-la i adjuntar els següents documents:

- 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.
- Informe tècnic sobre la dotació, equipament i estat de conservació de les instal·lacions, que permetin prestar un servei sanitari de qualitat.

Per a gaudir de l'exempció es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

**2.4. Titulars de família nombrosa.**

Per a gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent.
- Còpia del rebut anual de l'IBI, o de document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

En cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament o, en el seu cas, a l'ORGT les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada, es veuran lliurats d'aportar novament el títol en els anys posteriors al venciment d'aquest.

En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació prevista en aquesta Ordenança per als titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

**Altra opció quan figura com a requisit l'import dels ingressos bruts dels membres de la família nombrosa:**

#### 2.4. Titulars de família nombrosa.

Per a gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent.
- Còpia del rebut anual de l'IBI, o de document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- Declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques del sol·licitant així com de la resta de membres de la família nombrosa presentada a l'exercici immediatament anterior a aquell en que tingui efectes la bonificació. En el cas de no estar obligats a presentar la declaració de renda caldrà certificació de l'Agència Tributària sobre aquest extrem.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn els requisits establerts per a la seva concessió.

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitada abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

En cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament o, en el seu cas, a l'ORGT les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi així com les dades corresponents als ingressos dels membres que figurin en el carnet de família nombrosa, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada, es veuran lliurats d'aportar novament dita informació.

En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació prevista en aquesta Ordenança per als titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

#### 2.5. Bonificació per energia solar.

*Per a gaudir de la bonificació, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-la i presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:*

##### Referent a instal·lacions solars tèrmiques:

- a) Certificat acreditatiu de la finalització de la instal·lació solar tèrmica, emès per l'empresa instal·ladora o tècnic competent, a on s'especifiqui la marca, model i contrasenya d'homologació dels col·lectors solars instal·lats..
- b) Certificat d'homologació dels col·lectors solars tèrmics emès per l'Administració competent.
- c) Còpia del rebut anual de l'IBI, o de document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

##### Referent a instal·lacions solars elèctriques (fotovoltaïques):

- a) Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió.
- b) Document d'inscripció de la instal·lació en el Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).
- c) Còpia del rebut anual de l'IBI, o de document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- d) En el cas d'instal·lacions col·lectives caldrà l'aportació de l'acord de repartiment d'energia d'autoconsum col·lectiu signat pels consumidors associats.
- e) Qualsevol altra documentació necessària per acreditar el compliment dels requisits tècnics establerts a l'Ordenança fiscal.
- f) En el cas d'instal·lacions fotovoltaïques aïllades només caldrà que presentin certificat acreditatiu de la instal·lació, o bé declaració responsable, emès per l'instal·lador autoritzat o tècnic competent, amb indicació de la data de finalització de la instal·lació.

Prèviament al reconeixement de l'aplicació de la bonificació, els tècnics municipals hauran d'emetre, si escau, informe favorable relatiu al compliment dels requisits tècnics establerts a l'ordenança fiscal

Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

2.6. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin les circumstàncies per a poder gaudir de més d'una bonificació de les previstes a l'article 5 d'aquesta ordenança, només s'aplicarà la de major quantia, que serà incompatible amb les altres.

**Opcional, en el cas de determinació de tipus diferenciats, en funció dels usos.**

3. Normes de gestió relatives a l'aplicació de tipus diferenciats, segons els usos, de l'article 7.

3.1. L'ús de cada bé immoble urbà és aquell que s'inclou en el padró cadastral que anualment facilita la Gerència Territorial del Cadastre.

*Article 12.- 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.

Els obligats tributaris que tinguin domiciliat el pagament del rebut de venciment periòdic gaudiran d'un fraccionament del deute en ..... terminis (*assenyalar el nombre de terminis, fins a sis*).

Les dates del càrrec en compte de cada termini figuraran en els edictes assenyalats en el paràgraf anterior.

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.

3. De conformitat amb el què preveu l'article 9.1 del TRLRHL gaudiran d'una bonificació del ..... (fins al 5%) de la quota de l'impost a favor dels subjectes passius que domiciliïn els deutes de venciment periòdic en una entitat financera.

## **ANNEX núm. 2: OF. 40 RECÀRREC Ex. 2025**

*Ajuntament de ...*

*ORDENANÇA FISCAL NÚM. 40.*

*ORDENANÇA DEL 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 (TRLRHL), s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

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 aquesta Ordenança fiscal.

*Article 3.- Definicions*

1. Als efectes de la present ordenança, 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, 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 romanguí 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 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.

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 al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

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

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

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el 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'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:

- f) 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.
- g) 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 alegacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.

- h) En base a les alegacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.
- i) 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.
- j) 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.

#### *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 ..... (fins el 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.

**TEXT ADDICIONAL / OPCIONAL (Només en el cas de modular el recàrrec d'acord amb la Llei 12/2023, de 25 de maig de 2023; permet incrementar el recàrrec esmentat fins a un màxim del 150 per cent)**

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 períodes de temps de desocupació:

TAULA

| Anys de desocupació         | Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%) |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Més de 3 anys fins a 4 anys |                                            |
| Més de 4 anys fins a 5 anys |                                            |
| Més de 5 anys               |                                            |

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 .... (fins a 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 pels ajuntaments 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 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, mitjançant el corresponent acte administratiu de declaració de desocupació.

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 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.- Impugnació*

1. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del TRLRHL en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.
- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

#### *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 els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

#### *Article 12.- Actuacions per delegació*

1. Si la gestió de l'Impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec a que fa referència aquesta Ordenança correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents als immobles incorporats al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, constatant els immobles que s'han donat d'alta, de baixa o aquells que es mantenen en l'esmentat registre per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

2. Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

3. 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.

4. 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.

*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.

*Disposició final*

Aquesta Ordenança aprovada pel ple en sessió celebrada en ..... a ..... de ..... de ..... entrarà en vigor el dia 31 de desembre de ..... i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

**ANNEX núm. 3: SGTIBR****IBI- Recàrrec habitatges desocupats****Nom:** SGTIBR

**Descripció :** Fitxer on consten els habitatges desocupats de forma permanent declarats per l'Ajuntament a una data determinada.

| <b>Camp</b> | <b>Descripció del camp</b>                       | <b>Tipus</b> | <b>Longitud</b> | <b>Inici</b> | <b>Fi</b> | <b>Notes</b> |
|-------------|--------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------|--------------|
| 1           | Codi del client ( municipi )                     | N(3)         | 3               | 1            | 3         |              |
| 2           | Referència cadastral. 1era part                  | A(7)         | 7               | 4            | 10        |              |
| 3           | Referència cadastral. 2ona part                  | A(7)         | 7               | 11           | 17        |              |
| 4           | Referència cadastral. Número de càrrec           | N(4)         | 4               | 18           | 21        |              |
| 5           | Referència cadastral. 1er caràcter control       | A(1)         | 1               | 22           | 22        |              |
| 6           | Referència cadastral. 2on caràcter control       | A(1)         | 1               | 23           | 23        |              |
| 7           | NIF. Subjecte passiu principal                   | A(9)         | 9               | 24           | 32        | *1           |
| 8           | NOM. Subjecte passiu principal                   | A(40)        | 40              | 33           | 72        | *2           |
| 9           | Data meritació del recàrrec (SSAAMMDD)           | N(8)         | 8               | 73           | 80        | *3           |
| 10          | Data inici habitatge desocupat (SSAAMMDD)        | N(8)         | 8               | 81           | 88        | *4           |
| 11          | Data baixa com a habitatge desocupat (SSAAMMDD)  | N(8)         | 8               | 89           | 96        | *5           |
| 12          | Marca per més de dos o més habitatges desocupats | N(1)         | 1               | 97           | 97        | *6           |
|             | <b>Longitud total del registre--&gt;</b>         |              | <b>97</b>       |              |           |              |

## Notes:

- L'objectiu del fitxer és comunicar a l'ORGT per part de l'Ajuntament els habitatges urbans residencials desocupats amb caràcter permanent per tal de poder liquidar el corresponent recàrrec sobre la quota d'IBI ( concepte RI ) de forma anual.

El recàrrec meritat el 31/12/XX s'aplica sobre la quota líquida de l'IBI corresponent a 01/01/XX.

Exemple: Recàrrec RI 2019 es calcula a partir de la QL IBI 2019 per als habitatges que s'hagin comunicat a l'ORGT amb una data de meritació 31/12/2019. Els subjectes passius del recàrrec RI 2019 seran els mateixos que els de l'IBI 2019, o sigui titulars a 01/01/2019, i que es mantinguin com a titulars a 31/12/2019.

En el fitxer només cal informar el subjecte passiu principal( nif i nom ). Aquesta dada serveix per a detectar incoherències en el procés de validació de la càrrega del fitxer.

- La comunicació es fa mitjançant variacions. Es comuniquen ALTES ( amb data meritació informada ) i BAIXES ( amb data baixa informada i sense data meritació ).
  - Tots els camps són obligatoris, a excepció de la data de meritació i la data de baixa
- 1- El NIF del subjecte passiu del recàrrec ha de coincidir amb el del subjecte passiu del rebut de l'IBI de l'any de meritació, i a més, que es mantingui també com a titular a 31/12 d'aquest any de meritació.
  - 2- El nom del subjecte passiu del recàrrec ha de coincidir amb el del subjecte passiu del rebut de l'IBI de l'any de meritació.
  - 3- L'any de la data de meritació indica sobre quin exercici de l'IBI s'aplica el recàrrec. Si és una baixa la data de meritació ve en blanc.
  - 4- La data inici habitatge desocupat. ( Data efectiva de desocupació ). Per què un habitatge es declari desocupat i consti al registre cal que faci 2 anys que efectivament es trobi en aquesta situació.

Nota : si la meritació és el 31/12/2019, un immoble desocupat des del 31/12/2017 no entra dins del supòsit del fet imposable, però si està desocupat des del 30/12/2017 sí.

- 5- Si és una alta, la data de baixa ve en blanc.

- 6- La marca per a dos o més habitatges desocupats és obligatòria. Valors possibles: 1- Per indicar que el titular té més de dos o més habitatges desocupats en el mateix terme municipal, 0 - Per indicar que no.