



Ordenança Fiscal núm.1
IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES

Article 1. Fet imposable

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

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

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

3. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les restants vies terrestres i els béns de domini públic marítim, terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat d'aquest municipi:
 - b.1. Els de domini públic afectes a ús públic.
 - b.2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 33 de la Llei general tributària que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost, d'acord amb l'establert article 1 d'aquesta ordenança.

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

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

3. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració encarregada de la gestió tributària mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

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

Article 3. Responsables

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

2. Els copartípeps o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 33 de la Llei general tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions, de les obligacions tributàries d'aquestes entitats.

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

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

a) Quan s'ha comès una infracció tributària dels deutes següents:

b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

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

6. L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de

responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificant s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.

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

Article 4. Exempcions

1. Estaran exempts els següents béns immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.

b) Els béns comunals i les forestes veïnals de mà comuna.

c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre afers econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que es disposa l'article 16 de la Constitució.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o llurs organismes oficials.

f) La superfície de les forestes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.

g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, per tant, els establiments d'Hosteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

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

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

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:

- Certificat emès per l'Administració educativa competent acreditativa de la qualitat de centre concertat assignable als edificis i instal·lacions destinades directa i exclusivament a les activitats docents objecte d'exempció, així com de la titularitat del concert educatiu del centre.

- Certificat emès per la Direcció General de Cadastre acreditatiu de les superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat educativa o a serveis complementaris d'ensenyament i assistència docent de caràcter necessari, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements citats.

b) Els declarats expressament i individualitzada ment monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre General a que es refereix l'article 12 com integrants del patrimoni històric, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no abastarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dintre del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, a aquells que reuneixin les següents condicions:

En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especials protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

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

d) Els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos en l'article 64 de la Llei d'hisendes locals, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos en l'article 15 de la Llei 49/2002, de 13 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

3. Per raons d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts tots els rebuts la quota líquida dels quals sigui igual o inferior a 3 euros.

Article 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 50% en quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

- Les obres no hauran d'estar iniciades.

- El sol·licitant haurà de ser, respecte al bé immoble que es pretén bonificar, titular d'alguns dels drets que constitueixen el fet imposable gravat per tribut.
- Els béns susceptibles d'estar bonificats no podran estar inclosos a l'immobilitzat d'aquestes empreses.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

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

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

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

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

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

4. De conformitat amb l'article 74.2 quater del RDL 2/2004, de 5 de març, d'Hisendes Locals, l'Ajuntament de Castelldefels podrà regular una bonificació de fins el 95% de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles en els que es desenvolupen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin l'esmentada declaració.

Correspondrà la citada declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

4.1. Podran ser declarades **Activitats d'especial interès en foment de l'ocupació** i optar a una bonificació parcial de la quota d'IBI urbà de l'immoble on es duen a terme activitats empresarials (comerç o indústria) que fomentin l'ocupació, en l'àmbit de tot el municipi de Castellans, que incrementin o mantinguin el nombre de llocs de treball i sobretot potenciïn la implantació de noves empreses al municipi.

a. Valoració de les sol·licituds presentades:

a.1. Es farà d'acord amb el nombre de treballadors a jornada completa (40 hores setmanals) que tingui l'empresa. Tot i això, es tindrà en compte la suma dels contractes a temps parcial.

a.2. En cas que l'activitat es desenvolupi en diferents immobles, es tindran en compte el nombre de treballadors reals de cadascun. Si el TC2 no ho determina es repartirà el total de treballadors amb la mateixa proporció per cadascuna de les referències cadastrals.

a.3. En cas que l'activitat es dugui a terme en un únic immoble però aquest tingui més d'una referència cadastral, es tindrà en compte el còmput total de treballadors d'aquell lloc de treball.

a.4. En cas que, qui desenvolupi l'activitat econòmica no sigui el mateix titular de l'immoble, el propietari s'ha de comprometre a repercutir la bonificació en el cost del lloguer.

a.5. En cas que el local on es desenvolupa l'activitat econòmica no correspongui al 100% de la superfície de l'immoble, perquè hi hagi un habitatge o altres usos en una única referència cadastral, el/la titular haurà de declarar a la sol·licitud el % que representa. A efectes de la bonificació d'IBI es computarà el % corresponent al local, i no el total de l'immoble.

a.6. La detecció de declaracions falses per part dels/les sol·licitants comportarà la pèrdua del dret a la bonificació.

b. Els percentatges de bonificació que podran rebre els titulars dels immobles, en raó del nombre de treballadors a jornada completa que estiguin desenvolupant una activitat econòmica, són els següents:

NOMBRE DE TREBALLADORS (TC2)	PERCENTATGE BONIFICACIÓ IBI
1-10	5 %
11-20	7,5 %
21- 30	10 %
31- 40	12,5 %
Més de 41	15 %

Aquests percentatges es veuran incrementats amb un 1% per cada lloc de treball que s'hagi incrementat respecte el TC2 de l'any anterior. No podent igualar el tram superior.

- c. Les empreses de nova implantació al municipi podran gaudir, durant els 3 primers anys d'activitat, d'un increment de les bonificacions previstes a l'apartat 6.1.b amb els percentatges següents:

ANY	PERCENTATGE BONIFICACIÓ IBI
1r any	7,5 %
2n any	5 %
3r any	2,5 %

La documentació que cal aportar:

- ✓ Sol·licitud.
- ✓ Fotocòpia NIF/CIF del/de la sol·licitant i, en el seu cas, DNI del representant.
- ✓ TC2 de l'empresa que desenvolupa l'activitat econòmica.
- ✓ Justificant del pagament de la primera fracció anual de l'IBI.
- ✓ En els casos que l'activitat econòmica no la desenvolupi el titular de l'immoble, han d'aportar document de compromís de repercussió de l'import bonificat en concepte d'IBI al preu del lloguer de l'immoble, signat pel titular. - Contracte de lloguer, si és el cas.
- ✓ Altres documents acreditatius, en el cas d'empreses de nova implantació al municipi.

e. D'acord amb les dades pressupostàries l'import màxim global de totes les bonificacions no podrà superar els 35.000€. Si amb les sol·licituds presentades es supera aquest import, totes les bonificacions individuals es reduiran de forma proporcional.

4.2. De conformitat amb l'article 74.2 quatre del Text Refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, RDL 2/2004 s'estableix una bonificació de fins el 30% de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles corresponents a edificacions de naturalesa rústega indispensables pel desenvolupament d'explotacions agrícoles, ramaderes i forestals, afectades pel procés de regularització cadastral per considerar-les d'especial interès.

La declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu pel vot favorable de la majoria simple. Els subjectes passius sol·licitaran per escrit la concessió de la bonificació, juntament amb els documents que la justifiquin i el efectes seran per l'any següent a la sol·licitud. El subjecte passiu haurà de complir els requisits següents:

- ✓ L'immoble ha de ser de caràcter rústic.
- ✓ Aportar, juntament amb la sol·licitud, la cartilla ramadera i l'alta fiscal al Ministeri d'Hisenda de l'activitat agropecuària, en cas d'explotació ramadera.
- ✓ Aportar, amb la sol·licitud, la documentació de la DUN, Declaració de Renda conforme el 50% mínim dels ingressos del declarant provenen de l'activitat agrícola i declaració jurada del titular conforme l'immoble està destinat exclusivament a ús agrícola.

Excepcionalment per l'any 2019 es podrà demanar la bonificació fins el 31 de març. Per gaudir d'aquesta bonificació es condició indispensable que l'edificació hagi estat degudament autoritzada o que rebi la consideració de legalment implantada.

5. Bonificacions per habitatges amb instal·lació d'energia solar per autoconsum. El subjectes passius que, en els seus béns immobles, hagin instal·lat sistemes d'aprofitament tèrmic i elèctric de l'energia provinent del sol sense estar-ne obligats en el marc normatiu actual o en les ordenances municipals, tindran drets a una bonificació del 25 per cent.

Aquesta bonificació s'atorgarà per un període de 3 anys després de la seva sol·licitud.

Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà reunir els requisits següents:

- Els immobles han d'estar destinats a habitatge
- Les instal·lacions per a la producció de calor han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Acreditació de l'homologació per l'Administració competent dels col·lectors de la instal·lació de producció de calor.
- Certificat de l'Ajuntament que autoritza la instal·lació.

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i per la seva aplicació cal que els interessats la sol·licitin per escrit, declarant que l'immoble compleix tots els requisits i acompanyat d'un projecte tècnic (o registre d'instal·lació tèrmica o fotovoltaica, segons escaigui) en el que es detallin els paràmetres anteriors, així com el contracte de manteniment amb instal·lador qualificat en vigor. Les bonificacions sol·licitades abans del 30 d'octubre, una vegada verificades, s'aplicaran en el proper exercici. En el moment de la presentació de la sol·licitud de bonificació caldrà certificar que la instal·lació fotovoltaica no supera els dos anys d'antiguitat.

6. Els diferents conceptes de beneficis fiscals seran compatibles per una mateixa referència cadastral. Per aquest motiu, prevaldrà en l'ordre d'aplicació l'establert en aquesta ordenança i s'aplicarà en cascada.

7. Per poder ser beneficiari/a de qualsevol de les bonificacions previstes en aquest article cal estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Castellldans.

8. Les declaracions d'especial interès i les bonificacions s'hauran de sol·licitar durant el darrer trimestre de cada exercici i seran d'aplicació per a l'exercici següent.

Article 6. Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

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

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

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

4. Amb caràcter general, no podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i objecte tributari, excepte els previstos en l'apartat 5.4, com així disposa la ordenança. Per aquest motiu serà el subjecte passiu qui en la seva sol·licitud indicarà quin serà d'aplicació. Si no se'n determina cap sol·licitud, s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

Article 7. La base imposable i la base liquidable

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

2. La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics i urbans la reducció establerta a la Llei 39/1988 reguladora de les hisendes locals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als béns immobles de característiques especials.

Article 8. Tipus impositiu i quota.

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

- Béns immobles de naturalesa urbana: - 0,75 -
- Béns immobles de naturalesa rústica: - 0,60 -
- Béns immobles de característiques especials: - 1,30 -

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

3. S'aplica un recàrrec del 50 % de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial titularitat de les persones físiques i jurídiques que tinguin la declaració d'immobles desocupats amb caràcter permanent. La quota líquida sobre la qual recau el recàrrec correspon a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en què es meriti el recàrrec.

4. 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.

5. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent.

6. Es considera immoble d'ús residencial desocupat el que compleixi els requisits previstos en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits. El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en què l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi cap causa que justifiqui la desocupació. En cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat perquè 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'interromp per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats. La interrupció implica l'inici, novament, del còmput de dos anys.

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

- a. Que el propietari sigui treballador desplaçats per mobilitat geogràfica per qüestions de feina. Aquesta situació s'aplicarà a un sòl habitatge per contribuent, a elecció d'aquest.
- b. Que el propietari s'hagi desplaçat a un altre domicili per una situació de dependència.
- c. L'abandonament d'un habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d. Que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.
- e. Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.
- f. Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.
- g. Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.
- h. Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tingui una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable
- i. Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

- j. Que disposin d'un contracte o contractes d'arrendament en vigor durant més de tres mesos durant l'exercici. Caldrà acreditar que el contracte d'arrendament es declara el impost sobre la renda de les persones físiques, o bé al impost de societats.
- k. Que es trobin destinats a ús diferent del residencial, sempre que tinguin les pertinents llicències i autoritzacions.
- l. Que el seu ús exclusiu sigui d'esbarjo o el lleure durant determinats períodes de l'exercici. Aquesta situació s'aplicarà a un sol habitatge per propietari, a elecció d'aquest.

8. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades han de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, han d'inscriure les variacions que afectin aquesta qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre. L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

9. 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.

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. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada a la Diputació de Lleida, la liquidació del recàrrec que aquí es regula. Correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida. A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder emetre les corresponents liquidacions.

11. D'acord el que estableix la disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran les que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de la dita disposició.

Article 9. Període impositiu i meritament de l'impost.

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

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

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

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

Article 10. Règim de gestió

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

2. Totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu per aquest impost quan e tracti de béns immobles rústics s'agruparan en un únic document de cobrament. Als efectes de l'exempció establerta a l'apartat 3 de l'article 4 d'aquesta Ordenança, l'import del rebut es calcularà per la suma de totes les quotes líquides que integren el document de cobrament.

Article 11. Padrons tributaris

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

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

3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, d'hisendes locals.

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

Article 12. Liquidacions tributàries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en que es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.

2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 124.1 i 105 de la Llei general tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament general de recaptació.

3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el records de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, de hisendes locals.

Article 13. Gestió per delegació

1. Mentre la gestió tributària i la recaptació estigui delegada en la Diputació de Lleida, a través de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals, totes les facultats d'aquestes matèries que en aquesta ordenança s'atorguen a l'Ajuntament seran exercides per l'esmentat Organisme. En concret, les facultats de l'article 3.6, 6.2, 10.1, 11.4 i 12 d'aquesta Ordenança.

2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida s'ajustaran al 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 Lleida que delegaren les seves facultats en la Diputació.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 29 d'octubre de 2003 començarà a regir el dia 1 de gener de 2004, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, estaran vigents.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

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