



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2.1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. Fet imposable

1. L'Impost sobre Béns Immobles és un tribut directe de caràcter real, que grava el valor dels béns immobles en els termes que s'estableixen a la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en aquesta ordenança.

2. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) Dret d'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals estan afectes dins del terme municipal.
- b) Dret real de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
- c) Dret real d'usdefruit sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.
- d) Dret de propietat dels béns immobles de naturalesa rústica o urbana dins del terme municipal.

La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits a les lletres anteriors, per l'ordre establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats esmentades.

En els immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que pugui recaure sobre l'immoble no esgoti la seva extensió superficial, supòsits en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part del immoble no afectat per la concessió.

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

Article 2n. No subjecció

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït pels usuaris.
- b) Els béns immobles següents propietat de l'Ajuntament:
 - Els de domini públic afectats a un ús públic.
 - Els de domini públic afectats a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tractin d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.



Article 3r. Subjecte passiu

1. En són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.
2. El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes a què es refereix l'apartat anterior 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 és aplicable en el supòsit de lloguer d'immoble d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

Article 4t. Responsables

1. En els casos de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre, per derivació de l'acció tributària, amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris.
2. En els casos de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit, de superfície o de concessió administrativa sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari, concessionari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris.
3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
4. Quan siguin dos o més els copropietaris en règim de *proindiviso* d'un bé immoble, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei general tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.
5. Responen solidàriament de la quota els copartíceps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, i en proporció a llurs respectives participacions si figuren inscrits així al Cadastre Immobiliari. De no figurar-ne inscrits, en tot cas, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.
6. Això 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.

La divisió d'una liquidació tributària o d'un rebut de padró de l'impost en el cas de concurrència de diverses persones obligades tributàries s'haurà de sol·licitar en el termini de pagament voluntari per tal que produeixi efectes en l'exercici en curs. Si es fa més enllà d'aquest termini, els efectes de la divisió es produiran a partir de l'exercici següent al de la sol·licitud i es mantindran en els successius mentre no se sol·liciti la modificació.



Per raons de cost i eficàcia la divisió no es podrà realitzar quan l'import resultant de cada un dels rebuts sigui inferior a la quota mínima establerta per la practica de liquidacions a l'ordenança de gestió, inspecció i recaptació dels tributs municipals de l'Ajuntament de Sabadell.

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 guanyos.

Article 5è. Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

- a) Els que, essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, estan directament afectats a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectats a la defensa nacional.
- b) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
- c) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en aquests terrenys destinats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbargiment, les cases destinades a habitatge del empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
- d) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, del 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució.
- e) Els béns que constitueixen el patrimoni de la Universitat Pública afectes al compliment de les seves finalitats sempre que el tribut recaigui directament sobre les universitats en conceptes legals de contribuents, llevat que sigui possible legalment la translació de la càrrega tributària.
- f) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62 apartat 1r del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

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

- a) A l'empara del que disposa l'article 15.1 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals del mecenatge, aquells béns dels que en siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives, quan compleixin els requisits establerts a l'article 3 de la mateixa Llei, sempre i quan els béns immobles no estiguin afectats a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats.
- b) Els béns immobles que estiguin destinats a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral del bé immoble coincideixi amb el titular de l'activitat. Serà necessari acreditar anualment que se segueixen complint els requisits necessaris per gaudir de l'exempció.



- c) Els que en siguin titulars centres sanitaris de titularitat pública, sempre que aquests estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques dels referits centres.
- d) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62 apartat 2n del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
3. Les exempcions que han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost, en cap cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.
4. L'efecte de la declaració de les exempcions que han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.
5. L'aplicació de l'exempció de la lletra a) de l'apartat 2n d'aquest article estarà condicionada a què les entitats sense finalitats lucratives comuniquin a l'Ajuntament que s'ha acollit al règim fiscal especial i al compliment dels requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals del mecenatge, així com en el reglament que la desenvolupa Reial Decret, 1270/2003 de 10 d'octubre, en especial a comunicar anualment que continuen en l'esmentat règim fiscal acreditant-lo amb el corresponent certificat de l'Agència Tributària.
- 6.
- a) Els immobles de naturalesa rústica, la quota líquida de la qual sigui inferior a 13 euros. A aquests efectes, es pendrà en consideració la quota agrupada que resulti de reunir en un sol document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en un mateix Municipi, s'acord amb el què es disposa l'article 77.2 del Rext Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret-legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- b) Els immobles de naturalesa urbana, la quota líquida de la qual sigui inferior a 13 euros.

Article 6è. Bonificacions

1. Tenen dret a una bonificació a la quota íntegra de l'impost en els percentatges que es detallen en l'escala següent, els béns 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, sempre que així se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres i que els béns no figurin entre els béns del seu immobilitzat:

Primer període impositiu	75 %
Segon període impositiu	60 %
Tercer període impositiu	50 %

Quant sobre els immobles objecte de bonificació s'hi construeixin habitatges de protecció oficial, els percentatges indicats per a cada període s'incrementarà fins el 90%, sempre i quan els habitatges protegits superin en un 20% la reserva exigida en la normativa urbanística vigent i almenys un 50% dels habitatges de la nova construcció o rehabilitació equiparable siguin protegits.

No obstant l'anterior, si en algun dels períodes resulta d'aplicació alguna altra bonificació de les regulades en aquest article, el percentatge serà l'indicat en el quadre anterior.



El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament d'aquestes obres, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva. Tanmateix, cal advertir que l'esmentat termini no pot ésser superior a tres períodes impositius.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els requisits següents:

- a) Acreditació en el moment de la sol·licitud que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels Estatuts de la Societat.
- b) Acreditació en el moment de la sol·licitud que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat.
- c) Disposar en el moment de la sol·licitud de l'oportuna llicència d'obres
- d) Per tal de fer efectiva la bonificació, caldrà acreditar la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic-director competent, visat pel Col·legi Professional.
- e) Per tal d'acreditar que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, caldrà aportar anualment, fins el termini de pagament en voluntària de l'impost, un document signat pel tècnic-director competent.
- f) En el cas d'habitatges de protecció oficial, caldrà que consti a la llicència el número o percentatge dels habitatges destinats a protecció oficial, així com l'acreditació de la qualificació provisional de la protecció oficial dels habitatges a construir.

2. Tenen dret a una bonificació del 50% a la quota íntegra de l'impost, durant els sis períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els habitatges que resultin equiparables a aquests d'acord amb la normativa d'aplicació de la Comunitat Autònoma. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels sis períodes impositius de durada d'aquesta bonificació i sorgirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

Tant l'acreditació de la qualificació o assimilació de l'habitatge com de protecció oficial com la de l'afectació d'aquest habitatge al fi indicat haurà de ser acreditat pel propietari en el moment de la sol·licitud.

3. Tenen dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 de del Real Decret Legislatiu 2/2004, els béns de naturalesa rústica 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. Tenen dret a una bonificació en els supòsits i en els percentatges que s'especifiquen a continuació, els subjectes passius de l'impost que siguin membres d'una família nombrosa en la data de meritació d'aquest impost, és a dir l'1 de gener, respecte al bé que constitueixi l'habitatge habitual d'aquesta:

Renda familiar	Valor cadastral dels habitatges		
	Fins a 60.500,00 €	Entre 60.500,01 i 88.000,00€	Entre 88.000,01 i 165.000,00€
De 0.- € fins a 11.742,55€	50	40	30
De 11.742,56€ fins a 13.965,39€	40	30	20
De 13.965,40€ fins a 16.758,46€	30	20	10
De 16.758,47€ fins a 25.137,91€	10	10	10



Les famílies nombroses amb rendes familiars superiors a 25.137,91€ per membre de família o bé subjectes passius titulars d'habitatges amb valor cadastral per sobre dels 165.000,01 € no gaudiran d'aquesta bonificació.

Un cop determinat el percentatge de bonificació de les famílies nombroses, aquest s'incrementarà en un 10% per cada fill addicional a partir del quart, i fins a un màxim del 75%.

Per determinar la renda familiar establerta al quadre anterior es tindrà en compte:

- a) El conjunt de rendes subjectes a l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'última declaració presentada. Si els membres de la família presenten més d'una declaració de l'impost esmentat, se sumaran totes les rendes de cadascuna de les declaracions presentades.

En cas de no tenir declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques per no estar obligat a presentar-la, caldrà aportar certificat de l'Agència Tributària de l'Estat sobre aquest extrem.

- b) La suma resultant d'aquestes rendes s'ha de dividir pel número de membres que integren la família nombrosa. El quocient resultant correspon a la renda familiar.

Per gaudir d'aquesta bonificació, el posseïdor del títol de família nombrosa ha d'estar empadronat en l'habitatge habitual objecte de bonificació i cap dels integrants de la família nombrosa han de tenir deutes pendents de pagament en període executiu amb la hisenda municipal. No es consideraran deutes pendents aquelles que estiguin ajornades, fraccionades o suspeses.

5. Podran gaudir d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost els subjectes passius de finques en què s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per autoconsum. El percentatge de bonificació queda regulat de la següent manera:

- a) Les instal·lacions d'energia solar tèrmica gaudiran d'un màxim del 15 % de bonificació per metre quadrat de placa instal·lada de captadors tèrmics solars per finca.
- b) Les instal·lacions d'energia solar fotovoltaica amb un mínim de 1,5 kWp i 1,5 kW nominal, per finca, gaudiran d'un 50 % de bonificació.

No obstant això, la quota de l'impost a bonificar no serà mai superior a 600 euros per any. Abans de començar la instal·lació s'haurà realitzar la tramitació oportuna segons l'Ordenança Municipal Reguladora dels Expedients Urbanístics: sol·licitud de llicència o comunicació.

La sol·licitud de bonificació de l'IBI s'ha de realitzar una vegada finalitzada l'obra, i s'ha d'adjuntar:

- Sol·licitud segons model.
- Projecte tècnic signat per un tècnic competent format per memòria, càlculs, pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut si es preceptiu, sempre i quan no s'hagi presentat l'esmentada documentació en el corresponent tràmit de sol·licitud de llicència, comunicació prèvia o declaració responsable.
- Fotografies de la instal·lació i dels panells, amb l'objectiu d'identificar la ubicació de la instal·lació.



Ajuntament
de Sabadell

- En el cas d'edificis plurifamiliars, caldrà adjuntar l'acta del president de la Comunitat amb les referències cadastrals de les finques que participen en la instal·lació i el coeficient de participació de cadascun d'ells.
- Únicament quan no s'hagi constituït un règim de divisió horitzontal a l'edifici es podrà adjuntar un document on s'acrediti el contingut de l'acord adoptat pels copropietaris respecte a la intenció de formular la sol·licitud de bonificació, amb la identificació de les referències cadastral de les finques que participen en la instal·lació, el resultat de la votació realitzada i la identificació dels participants en la mateixa amb la signatura de cada un d'ells. En la gestió de la sol·licitud en aquest supòsit, els sol·licitants que firmin el document hauran d'identificar expressament un interlocutor únic a efectes de recepció de comunicacions i de gestió de l'expedient.
- Factura acreditativa del pagament de la instal·lació. El titular de la factura ha de ser subjecte passiu de l'impost. En el cas d'instal·lacions en edificis plurifamiliars que tinguin constituïda comunitat de propietaris s'acceptarà la factura emesa a nom de la comunitat.
- El certificat del Registre d'Autoconsum de Catalunya per fotovoltaiques i el contracte de manteniment per tèrmiques.

Per a l'atorgament de la bonificació caldrà informe favorable del servei tècnic municipal competent, el qual es pronunciarà sobre la validesa i efectivitat de la instal·lació realitzada.

Es considera la data de finalització de l'obra la data del certificat del Registre d'Autoconsum de Catalunya per fotovoltaiques o la data del contracte de manteniment per tèrmiques. A partir de l'exercici següent a d'aquesta data s'aplicarà la bonificació durant cinc períodes impositius de durada i sorgirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti i es perdrà la bonificació d'aquells exercicis que restin entre el final d'obra i la sol·licitud de bonificació.

Si la sol·licitud de l'oportuna llicència o comunicació es presenta amb posterioritat a la data de finalització d'obra no procedirà cap bonificació.

Aquesta bonificació no serà d'aplicació a aquells béns immobles que preceptivament hagin d'instal·lar un sistema de captació solar tèrmica en virtut de la normativa vigent reguladora aplicable en matèria d'edificació.

6. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud, els d'immobles d'organismes públics d'investigació que estiguin directament afectes a la investigació.

7. Amb caràcter general, la concessió de bonificacions no tindrà caràcter retroactiu, per la qual cosa, començaran a tenir efectes des del moment en què per primera vegada tingui lloc la meritació del tribut amb posterioritat a la data de sol·licitud del benefici fiscal.

No obstant l'anterior, quan la bonificació contemplada en l'apartat quart del present article sigui sol·licitada abans que finalitzi el termini de pagament en període voluntari, podrà produir efectes en el mateix exercici sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habiliten el seu gaudiment.

Article 7è. Base imposable i base liquidable

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

Aquests valors poden ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera que la llei preveu.



2. La base liquidable d'aquest impost és el resultat de practicar, si s'escau, en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

Article 8è. Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen per als béns immobles de naturalesa rústica és 0,8507%.
2. El tipus de gravamen per als béns immobles de naturalesa urbana que tinguin un valor cadastral igual o superior a 150.000,00€ i que, a més, formin part del 10 per 100 dels béns amb major valor cadastral amb ús diferent del cultural, esportiu, sanitat i beneficència i residencial és del 0,8507% excepte l'ús industrial que és del 0,8352%.
3. El tipus de gravamen per als béns immobles de naturalesa urbana de la resta d'usos que no s'incloguin en l'apartat 2n d'aquest article, és del 0,6396%.
4. El tipus de gravamen per als béns immobles de característiques especials és del 1,30%.
5. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida de l'impost s'obté minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment i reglamentàriament.

Article 9è. Recàrrecs

1. S'exigirà un recàrrec als béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, d'acord amb el que disposa l'article 72.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
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 els apartats següents.
3. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui 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 en 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 previstes a l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals:

- a) Trasllet temporal per raons laborals o de formació.
- b) Canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- c) Immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència com a màxim quatre anys desocupació continuada.
- d) Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.
- e) Habitatges que estiguin sent objecte de litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i disposició de la mateixa.
- f) Immobles que els seus titulars, en condicions de mercat, ofereixin a la venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o en lloguer, amb un màxim de 6 mesos en aquesta situació.
- g) En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també com a causa justificada ser objecte l'immoble d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

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 es crearà a l'Ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquesta 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 de l'Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

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 al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si escau, 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 50 per cent sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat

La quota líquida sobre la qual recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en què es meriti el recàrrec.

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 del període de temps de desocupació:

anys de desocupació	% de recàrrec
més de 3 fins a 4 anys	75
més de 4 anys fins a 5 anys	85
més de 5 anys	100

A més, el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

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

9. Es practican 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.

Disposició addicional

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

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 11 d'octubre de 2024 i, definitivament el dia 23 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2025 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.