



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

## **ORDENANÇA FISCAL NUM.1 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

---

### **Article 1r. Fet imposable i objecte**

1. L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles. El fet imposable de l'impost 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 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 1 anterior per l'ordre en el mateix establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats en ell previstes. En els immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no esgotin la seva extensió superficial, supòsit en el que també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Tindran la consideració de béns immobles rústics, béns immobles urbans i béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. En el cas que un mateix immoble estigui localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5. No estan subjectes a aquest impost :

a. Les carreteres, els camins, les demás vies terrestres i els bens de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït pels usuaris.

b. Els següents béns immobles propietat del municipi en que estiguin enclavats:

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



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

## **Article 2n. Subjecte passiu**

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques, i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, mancades de personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.
2. L'establert en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat de subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú.
3. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en els que, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió.

## **Article 3r. Responsables**

1. 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 dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària, podent-se-li exigir a l'adquirent les quotes corresponents als exercicis no prescrits. El procediment per exigir a l'adquirent el pagament del deute tributari pendent precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment legal de pagament a l'actual propietari, essent preceptiu declarar fallit el crèdit de l'Ajuntament contra el transmetent, amb caràcter previ a la declaració d'afecció del bé.
2. Als efectes previstos en l'apartat anterior, els notaris sol·licitaran informació i advertiran els compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns immobles, associats a l'immoble que es transmet.
3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants o col·laborin en la realització d'una infracció tributària.
4. La concurrència de dos o més titulars en la propietat de l'immoble o drets relacionats en l'apartat 1 de l'article 1r d'aquesta ordenança, determinarà que quedin solidàriament obligats front la Hisenda Municipal.
5. Respondran solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartícips o cotitulars de les entitats a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

## **Article 4t. Exempcions**

1. Estan exempts els següents immobles:



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

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

b. Els béns comunals i els forests veïnals en mà comú.

c. Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, de data 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut d'allò que disposa l'article 16 de la Constitució.

d. Els de la Creu Roja Espanyola.

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

f. La superfície de forests poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, quin principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de que es tracti.

g. Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. En conseqüència, no estan exempts els establiments d'hostaleria, espectacles comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

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

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

b. Els declarats expressa i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant real decret en la forma establerta per l'art. 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, i inscrits en el Registre General a què es refereix el seu art. 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada llei. Aquesta exempció no arribarà a qualsevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó, exclusivament, als que reuneixin les condicions següents:

- En zones arqueològiques, els que estiguin inclosos com objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'art. 20 de la Llei 6/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- En llocs o conjunts històrics, els que tinguin una antiguitat igual o superior a 50 anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en l'art. 86 del Real Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sol i Ordenació Urbana, com objecte de protecció integral en el termes previstos en l'art. 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

c. La superfície dels forests en que 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 durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent al qual es realitzi la sol·licitud.

3. Les exempcions de caràcter pregat s'hauran de sol·licitar pel subjecte passiu de l'impost davant l'Ajuntament, havent d'anar acompanyades de la documentació acreditativa, i no s'admetrà l'analogia per estendre'n el seu abast més enllà dels termes estrictes previstos per la Llei.

4. La concessió d'exempcions que siguin sol·licitades abans que la liquidació corresponent adquireixi fermesa tindran efectes des de l'inici del període impositiu a què es refereix la sol·licitud, sempre que en la data del meritament del tribut haguessin concorregut els requisits legalment exigibles per al gaudiment de l'exempció.

## **Article 5è. Bonificacions obligatòries i potestatives**

### **A) Obligatòries**

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 (50%) en la quota íntegra de l'impost, sempre que es 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 que s'iniciïn les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius. Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

a. Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, mitjançant certificat del tècnic-director de les mateixes.

b. Acreditació 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.

c. Acreditació 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 del darrer balanç presentat davant l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.

d. En el cas d'habitatges de protecció oficial, acreditació de la qualificació provisional de la protecció oficial dels habitatges a construir.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 (50%) de la quota íntegra, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la respectiva Comunitat Autònoma. La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la conclusió dels tres períodes impositius de durada de la mateixa i assortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en el qual es sol·liciti. Per poder gaudir de la bonificació els interessats hauran d'aportar la següent documentació:

- a. Fotocòpia del DNI o NIF
- b. Certificat final d'obres
- c. Fotocòpia de la Cèdula de Qualificació Definitiva d'Habitatges de Protecció Oficial, inscrita al Registre de la Propietat
- d. Fotocòpia del plànol de situació del nou habitatge
- e. Fotocòpia de l'escriptura de propietat
- f. Fotocòpia de l'imprès 902 de declaració d'alta per nova construcció, presentat davant l'Ajuntament o bé davant la Gerència Territorial del Cadastre

3. Tindran dret a una bonificació **del 95 per 100** de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec al qual es refereix l'article 134 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

## **B) Potestatives**

1. Gaudiran d'una bonificació **del 30% de la quota íntegra** de l'impost, els subjectes passius que ostentin la condició de titular de **família nombrosa**. Per gaudir d'aquesta bonificació s'hauran de reunir els següents requisits formals i substantius:

a. Cal acreditar que s'està en possessió del títol oficial de família nombrosa expedit per la Generalitat de Catalunya. A aquest efecte es considera família nombrosa aquella que estigui formada per:

Els ascendents i 3 fills o més (menors de 21 anys o fins als 25 inclosos, si estudien), siguin comuns o no (cal justificar documentalment separacions, divorcis i viduïtats de parelles anteriors).

- Un ascendent en situacions de viduïtat, separació legal o divorci, amb 3 fills o més, o 2 fills sempre que un tingui la condició legal de disminuït o estigui incapacitat per al treball. En aquest cas, l'ascendent ha de tenir assignada la guarda i custòdia.
- Els ascendents, si ambdós tenen la condició legal de disminuït o de incapacitació absoluta per a tot tipus de feina i amb 2 fills.
- Els ascendents amb 2 fills, sempre que un dels fills tingui la condició legal de disminuït o estigui incapacitat per al treball.



**Ajuntament de  
Planoles**

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- b. L'immoble bonificat ha de ser titularitat del titular de família nombrosa (pare o mare).
- c. Aquest immoble ha de ser el de la residència habitual de la família. Aquesta residència habitual s'acredita mitjançant l'empadronament de tots els membres de la família en l'habitatge.
- d. Aquesta bonificació no es podrà gaudir si es disposa de més d'un habitatge per família
- e. La present bonificació és de caràcter pregat i cal que sigui sol·licitada per l'interessat abans de la fermesa de la liquidació.
- f. La vigència de la present bonificació és anual. Com a conseqüència ha de ser sol·licitada cada any per l'interessat provant els requisits formals i materials enumerats en l'apartat 1 anterior.

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

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, actualitzada, en el seu cas, per l'aplicació dels coeficients que es fixin per les successives lleis de pressupostos generals de l'Estat.
2. La base liquidable serà el resultat d'aplicar a la base imposable la reducció prevista per la Llei Reguladora de les Hisendes Locals en els procediments de valoració col·lectiva.

#### **Article 7è. Tipus de gravamen i quota**

1. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. El tipus de gravamen serà el següent:
  - 0,8483% quan es tracti de béns immobles urbans
  - 0,8222% quan es tracti de béns immobles rústics.

#### **Article 8è. Període impositiu i acreditament de l'impost**

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia del període impositiu.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloses les modificacions de titularitat, tindran efectivitat en l'any següent al que tingueren lloc.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

### **Article 9è. Gestió de l'impost**

1. La liquidació i recaptació, i també la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost les durà a terme l'Ajuntament i comprendrà 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 els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referents a les matèries compreses en aquest paràgraf.

Les sol·licituds per acollir-se als beneficis fiscals han d'ésser presentades a l'Ajuntament, indicant-hi les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim. La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions requeriran, en tot cas, informe tècnic previ de la Gerència Territorial del Cadastre

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

3. La interposició de recurs no detindrà l'acció administrativa per al cobrament, a menys que l'interessat sol·liciti, dins del termini per a interposar el recurs, la suspensió de l'execució de l'acte impugnat, i acompanyi garantia que cobreixi el total del deute tributari. No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia podrà acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-la o demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

### **Article 10è. Pagament i fraccionament de l'impost**

1. En tot el que fa referència a les formes i terminis de pagament, i a les possibilitats de fraccionament i ajornament, s'aplicarà el que disposa l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció i la Llei d'hisendes locals, i, subsidiàriament, la Llei general tributària i la resta de disposicions dictades en desenvolupament d'elles.

2. Serà d'aplicació el sistema de fraccionament tal com queda regulat en l'art. 45è de l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció. Per poder acollir-se a aquest tipus de pagament fraccionat serà suficient garantia la domiciliació bancària.

### **Article 11è. Infraccions i sancions**

En tot el que fa referència a la qualificació d'infraccions tributàries, i a les sancions que els corresponguin en cada cas caldrà ajustar-se al que disposa la legislació tributària vigent.

### **Article 12è. Data d'aprovació i vigència**

Aquesta ordenança, una vegada aprovada, tindrà efectes des del primer de gener de 2018 i continuarà en vigor fins que s'aprovi la seva derogació o la seva modificació. Mentre, regirà la vigent.



**Ajuntament de  
Planoles**

Publicada en el BOP de Girona núm. 243 de 22-12-2017  
Aprovada en el Ple de data 09-10-2017  
Anterior: BOP núm. 247 (30-12-2014)

### **Disposició addicional**

Les modificacions produïdes per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat i Llei d'acompanyament o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest Impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.