

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 1, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 1

Aquesta Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació al 4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; l'article 8.1.a) del decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i 15 i següents del reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL).

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables en aquest municipi a l'impost sobre béns immobles, previst en els articles del 60 al 77 del TRLHL.

ARTICLE 2. FET IMPOSABLE

1. El fet imposable d'aquest impost està constituït per la titularitat dels drets següents 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 a què 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 establert en aquest, determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a la resta de modalitats que preveu l'apartat esmentat.

En els 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 qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

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

4. No estan subjectes a aquest impost:

- Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.

- Els béns immobles propietat de l'Ajuntament de Manresa següents:
 - 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, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

ARTICLE 3. 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, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

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 que es refereix l'article 76 del text refós de la Llei d'hisendes locals, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell a 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.

Per a aquesta mateixa classe d'immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del mateix l'ens o organisme públic al que es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. El que es disposa en 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.

L'Ajuntament repercutirà la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en aquells que, 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.

3. L'Ajuntament emetrà els rebuts i les liquidacions a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable. Quan es conegui més d'un titular del mateix dret, es farà constar també la resta de titulars, amb un màxim de 3.

Tanmateix, quan un bé immoble pertanyi a dos o més titulars en proindivís, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, aportant la informació sobre les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits en què alguna de les quotes resultants sigui inferior a la quantia que fixi l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals, o altra normativa aplicable.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb el que s'estableix a l'article següent.

En cap cas es podrà sol·licitar la divisió de la quota en els supòsits de règim econòmic matrimonial de societat legal de guany.

Una vegada acceptada per l'Ajuntament la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró.

4. En cas de concurrència de titulars, es podrà sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius en el rebut o liquidació.

La sol·licitud haurà de presentar-se pel titular que hagi de constar en primer lloc.

ARTICLE 4. SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i resta de normativa aplicable.
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.
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 TRLHL.

Les quotes exigibles a l'adquirent son 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 d'aquest impost 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.

Per tal de facilitar el compliment del que preveu l'apartat anterior, l'Ajuntament posa a disposició dels notaris la consulta informàtica dels deutes per aquest impost.

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

ARTICLE 5. EXEMPCIONS

Estan exempts d'aquest impost els béns immobles següents:

- a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals, estiguin directament afectats 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 muntanyes 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 sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de col·laboració subscrits en virtut del que es disposa a 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 als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent determinades reglamentàriament, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils, i els edificis situats en aquests, que estigui dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades.

No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatge dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

h) Els béns immobles amb una quota líquida inferior a 3,61 €.

i) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

j) Els declarats expressament i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, i inscrits en el registre general a què fa referència el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol; i els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció no serà d'aplicació a tots els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques, llocs i conjunts històrics, globalment integrats en els mateixos, si no exclusivament a aquells que reuneixin les condicions següents:

1. En zones arqueològiques, els béns inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què fa referència l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

2. En llocs o conjunts històrics, els béns que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el RD 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a una explotació econòmica, llevat que hi tinguin dret per algun altre supòsit dels previstos en la normativa vigent.

k) La superfície de les muntanyes 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 durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la sol·licitud.

l) Els immobles dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives que estableix la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de

l'impost sobre societats, sempre que els seus titulars compleixin els requisits especificats en aquesta norma.

m) Els béns dels quals siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques dels centres esmentats.

ARTICLE 6. BONIFICACIONS

Es preveuen les bonificacions següents:

a) Tindran dret a una bonificació del 60% en la quota de l'impost, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a obra nova, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

Per gaudir d'aquesta bonificació, els interessats hauran de complir aquests requisits:

1. Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció o promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat o del rebut de l'impost sobre activitats econòmiques, si la societat no hi està exempta.
2. Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat del sol·licitant, mitjançant certificat de l'administrador de la societat, o fotocòpia del darrer balanç presentat davant l'AEAT, a efectes de l'impost sobre societats.
3. Formular la sol·licitud de bonificació abans de l'inici de les obres.

b) Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que en puguin resultar equiparables, de conformitat amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà fer-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de durada de la mateixa, i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

c) Tindran dret a una bonificació addicional del 50% de la quota íntegra de l'impost els habitatges de protecció oficial que tinguessin dret a la bonificació establerta a l'apartat anterior, durant els tres períodes impositius següents a la finalització de la bonificació esmentada.

d) Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost 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.

e) Els subjectes passius que d'acord amb la normativa vigent tinguin la condició de titulars de família nombrosa en la data d'acreditació de l'impost, tindran dret a una bonificació en la quota íntegra del mateix, sempre que l'immoble de què es tracti constitueixi l'habitatge habitual de la família, d'entre el 10 i el 90%.

Per tal de determinar si es té dret a la bonificació, i en quin percentatge, el nivell de renda anual de la família no podrà superar els límits establerts en el barem que es detalla, en funció del nombre de persones que formen part de la família:

2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones	Bonificació aplicable
37.526,49	46.186,44	54.846,39	63.506,34	72.166,29	80.826,24	10%
31.272,08	38.488,70	45.705,33	52.921,95	60.138,58	67.355,20	30%
25.017,66	30.790,96	36.564,26	42.337,56	48.110,86	53.884,16	50%

Per al cas de les famílies nombroses de categoria especial, el percentatge de bonificació pot incrementar-se fins al 90%, en funció dels límits establerts en el barem següent:

2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones	Bonificació aplicable
18.763,25	23.093,22	27.423,20	31.753,17	36.083,15	40.413,12	70%
15.636,04	19.244,35	22.852,66	26.460,98	30.069,29	33.677,60	90%

Per tal d'acreditar el nivell de renda, juntament amb la sol·licitud de bonificació, tots els membres de la família majors de 16 anys hauran d'autoritzar a l'Ajuntament per tal que, anualment, pugui fer la consulta dels seus ingressos a l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

S'entendrà per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants a la data d'acreditació de l'impost. En cas que el rebut es trobi dividit entre dos o més titulars residents a domicilis diferents es considerarà habitatge habitual de la família aquell en que hi resideixi la major part de la mateixa, sempre segons les dades del padró municipal d'habitants. Només s'atorgarà la bonificació per un únic habitatge per cada títol de família nombrosa.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, a la qual haurà d'acompanyar una còpia del títol que l'acrediti com a titular de família nombrosa, o bé prestar el seu consentiment per tal que l'Ajuntament pugui fer la consulta telemàtica de les dades del títol de família nombrosa. En aquest

darrer cas, caldrà la presentació d'una declaració responsable en la que es faci constar nom i DNI (en cas de menors d'edat, quan en tinguin) de tots els membres que componen la família.

En cas de cotitularitat de l'habitatge amb un subjecte passiu no titular de família nombrosa, la bonificació s'adequarà al percentatge de titularitat del subjecte passiu que tingui dret al benefici. La bonificació s'atorgarà, si escau, per al període de vigència del títol de família nombrosa.

El subjecte passiu resta obligat a comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació en la seva situació familiar que pugui comportar la pèrdua de la bonificació.

f) S'estableix una bonificació del 95% per als immobles propietat dels establiments públics d'ensenyament universitari, sempre i quan aquests béns estiguin afectes a la seva finalitat.

Aquesta bonificació serà de caràcter pregat, i a la sol·licitud s'hauran d'acompanyar els documents acreditatius del compliment dels requisits que donen dret a la bonificació.

La bonificació tindrà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, llevat dels casos mencionats a article següent.

g) Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els que s'hagi instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per a l'autoconsum i també quan el consum el realitzin tercers.

La bonificació s'atorgarà pels quatre períodes impositius següents a la instal·lació, i tindrà un límit màxim de 200 €/kW instal·lat per cada un dels quatre anys, fins un màxim de 2.500 euros per any. En el cas d'instal·lacions compartides o de comunitats energètiques, el límit de la bonificació es repartirà tenint en compte el percentatge de propietat sobre la instal·lació.

A efectes del càlcul d'aquests límits, es tindrà en compte el valor mínim entre la potència pic de les plaques i la potència nominal del variador. A efectes de determinar els períodes impositius bonificables es prendrà com a data de referència de la instal·lació la data d'inscripció de la instal·lació al Registre d'Autoconsum de Catalunya.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5% sobre la quota íntegra per cadascun dels elements vinculats que tributin, amb un límit de 200 €/kW instal·lat per cada un dels quatre anys i per a la totalitat dels elements vinculats, amb un límit global de 2.500 euros per any, que es repartirà tenint en compte el percentatge de propietat sobre la instal·lació.

No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria. Per al cas d'instal·lacions de generació de calor, l'aplicació d'aquesta bonificació restarà condicionada a que els seus col·lectors disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Per tal de tenir dret a aquesta bonificació cal tenir el títol administratiu habilitant (llicència i/o comunicació) de la instal·lació prèviament a la seva execució. La sol·licitud de bonificació no es

resoldrà fins que els serveis tècnics municipals hagin emès un informe favorable al projecte presentat en la sol·licitud del títol administratiu habilitant.

Per tal de tenir dret a aquesta bonificació, el subjecte passiu haurà de presentar, en qualsevol dels períodes bonificables:

- La sol·licitud corresponent, indicant el títol administratiu habilitant (llicència i/o comunicació)
- El Certificat de la Instal·lació elèctrica (CIE), emès per l'instal·lador.
- El comprovant de la inscripció de la instal·lació al Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC), emès per la Generalitat
- El certificat d'homologació dels col·lectors solars tèrmics, si s'escau
- En el cas d'instal·lacions col·lectives, qualsevol dels propietaris podrà sol·licitar la bonificació en nom de tots els participants i hauran de presentar, addicionalment, la còpia de l'acord que indiqui els percentatges de repartiment de l'energia generada.
- En cas que en el projecte presentat en la sol·licitud del títol habilitant no s'indiquessin les potències instal·lades o nominals, o quan hi hagi hagut canvis en el moment de la instal·lació, caldrà informar del nombre i model de les plaques solars i els inversors instal·lats i adjuntar fotografies de la instal·lació, tant de les plaques com de l'inversor.

El servei corresponent emetrà informe sobre el compliment dels requisits tècnics que s'estableixen en aquest apartat.

h) Els béns immobles de propietat municipal que, no estant inclosos en cap supòsit de no subjecció o d'exempció, estiguin destinats a les activitats pròpies de les instal·lacions esportives, culturals, centres cívics i altres equipaments municipals, podran gaudir d'una bonificació del 50% en la quota, amb caràcter indefinit, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i tota vegada que siguin declarats d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, cultural, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració.

L'acord de declaració d'especial interès o utilitat municipal serà adoptat pel Ple de la Corporació, previ informe del servei corresponent.

i) Els subjectes passius que realitzin el pagament avançat d'aquest impost gaudiran d'una bonificació del 2% de l'import que hagin anticipat.

Aquesta bonificació serà aplicable a l'Impost sobre béns immobles de naturalesa urbana.

No s'aplicarà aquesta bonificació a l'import del recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles regulat a l'article 15 d'aquesta ordenança.

Per tenir dret a aquesta bonificació cal fer la sol·licitud dins dels terminis que s'estableixi cada any en el calendari del contribuent, i efectuar el pagament mitjançant domiciliació bancària.

El procediment per a la realització d'aquest pagament avançat es regula a l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals

j) Gaudiran d'una bonificació del 75% de la quota íntegra de l'impost, els habitatges que constin inscrits a la borsa de mediació de lloguer social que gestiona l'empresa municipal FORUM SA com a Oficina Local d'Habitatge, a l'empara del que disposa l'article 19 del Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge que estableix la renda màxima a percebre.

La bonificació s'aplicarà d'ofici, amb l'informe previ del servei corresponent, sempre que l'habitatge consti inscrit a la borsa de mediació de lloguer social a data 1 de gener de cada exercici.

ARTICLE 7

1. Per gaudir dels beneficis fiscals previstos als apartats i), j), k), i l) de l'article 5 i de l'apartat a) fins a l'apartat i) de l'article 6, els subjectes passius hauran de presentar la corresponent sol·licitud, acompanyant els documents acreditatius del compliment dels requisits que donen dret a l'exempció.

2. La concessió dels beneficis fiscals pregats tindrà efectes a partir de l'exercici següent al de la sol·licitud, sempre que en aquest exercici següent es compleixin, a la data del meritament del tribut, els requisits establerts en l'ordenança vigent per a aquell exercici.

No obstant això, la concessió dels beneficis fiscals podrà produir efectes en el mateix exercici quan la sol·licitud es presenti en el termini d'un mes des de la finalització del termini general de pagament en període voluntari, sempre que a la data del meritament del tribut concorrin els requisits que habiliten el seu gaudiment.

3. Tots els beneficis fiscals regulats a l'article 6 seran compatibles entre sí.

Quan es tingui dret a l'aplicació de més d'un benefici, el segon i posteriors s'aplicaran sobre la quota que resulti d'aplicar, si escau, cada una de les bonificacions a què es refereix l'article 6.

ARTICLE 8. BASE IMPOSABLE I BASE LIQUIDABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquest valor cadastral es determinarà de conformitat amb els criteris i procediment establert pel Text Refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març (TRLCI).

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de les maneres previstos al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i al TRLCI.

2. La base liquidable serà el resultat d'aplicar, si escau, en la imposable, les reduccions establertes als articles 67, 68, i 69 del TRLHL.

3. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació de procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies o inspecció cadastral.

En aquests casos, la base liquidable podrà notificar-se conjuntament amb la liquidació tributària corresponent.

ARTICLE 9. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota íntegra de l'Impost serà el resultant d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen previst a l'article següent que correspongui segons la naturalesa del bé.

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes als articles 6 i 8 d'aquesta ordenança.

ARTICLE 10. TIPUS DE GRAVAMEN

1. Els tipus aplicables a aquest municipi seran

a. Per als béns immobles urbans: 1,030%

llevat dels tipus diferenciats assenyalats en la taula annexa, que s'aplicaran als béns immobles amb un valor cadastral igual o superior a l'assenyalat, en funció de l'ús que tinguin assignat segons el cadastre immobiliari urbà.

TIPUS IMPOSITIU	US I DESCRIPCIÓ	LLINDAR DE VALOR (€)
1,230%	Comercial	134.100
1,230%	Oci i hostaleria	431.000
1,230%	Indústria	163.800
1,230%	Esportiu	3.918.000
1,230%	Oficines	171.600
1,230%	Espectacles	2.286.000

b. Per als béns immobles rústics: 0,438%

c. Per als béns immobles de característiques especials: 1,300%

ARTICLE 11. PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITAMENT

1. L'Impost s'acredita 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 període impositiu immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals, amb independència del moment en què es notifiquin.

ARTICLE 12.- 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 2 d'aquesta ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits d'exempció previstos en aquest article.

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. Seran objecte de sol·licitud:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

4. 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.

5. 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 13

a) És competència de l'Ajuntament la realització de les funcions següents de gestió tributària de l'Impost:

a) La realització i pràctica de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents cobratoris, i confecció del padró o llista cobratòria.

b) La concessió i denegació d'exempcions i bonificacions.

c) La resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts.

d) La resolució dels recursos que els contribuents interposin contra actes i acords referents als apartats a), b) i c) anteriors.

e) Les actuacions que tinguin per objecte l'assistència i informació al contribuent en relació a les matèries compreses en aquest apartat.

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

ARTICLE 14

1. L'Ajuntament confeccionarà anualment el padró de l'impost, que estarà constituït per les dades referents als béns immobles subjectes al mateix: subjectes passius, valors cadastrals, base liquidable que correspongui, bonificacions aplicables, tipus impositius i quotes, amb separació entre els béns de naturalesa urbana, rústica i de característiques especials.

2. El procediment per a l'elaboració del padró i el règim d'ingrés del tribut es regula a l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals.

3. L'Ajuntament practicarà les liquidacions per ingrés directe en els casos de noves construccions, alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic, o de modificacions en els elements tributaris motivades per la resolució de recursos o la revisió d'ofici d'errors materials, aritmètics o de fet, un cop hagi estat assignat el nou valor cadastral per part de la Gerència Territorial del Cadastre.

ARTICLE 15

Recàrrec en la quota líquida de l'impost per als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

1. S'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles urbans d'ús residencial del municipi de Manresa 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 que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

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 s'estableixen en aquesta ordenança, i pertanyi a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

Aquest recàrrec s'exigirà als subjectes passius d'aquest impost i meritarà el 31 de desembre de cada exercici.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec serà la de l'exercici de l'Impost sobre béns immobles de l'any en què es meriti el recàrrec.

En el cas de la quota líquida d'immobles sense divisió horitzontal, el recàrrec únicament s'aplicarà als habitatges desocupats, i el seu import es calcularà proporcionalment a la superfície d'aquests habitatges desocupats respecte del total de l'immoble.

2. Es consideren causes justificades de desocupació les següents:

- a) el trasllat temporal per raons laborals o de formació.
- b) el canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- c) immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.
- d) immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació amb llicència d'obres vigent amb la finalitat de donar compliment al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, 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 la seva 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 en lloguer, amb un màxim de 6 mesos en aquesta situació
- g) 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.
- h) que l'habitatge es destini a una activitat econòmica legalment registrada
- i) immobles ocupats sense títol legítim respecte dels quals s'hagin iniciat les accions judicials adequades per a la recuperació efectiva de la possessió.

3. Prèviament a la liquidació del recàrrec, l'Ajuntament tramitarà el procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat amb caràcter permanent.

El procediment s'iniciarà mitjançant una resolució que contingui els indicis de la desocupació. En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, l'interessat podrà formular les al·legacions i aportar les proves que estimi oportunes, particularment en relació amb l'existència d'alguna de les causes justificades de desocupació.

Per a iniciar el procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat amb caràcter permanent, es considerarà indicatiu de la desocupació permanent la informació proporcionada pel padró municipal d'habitants, en concret, que en l'habitatge no hi consti cap persona empadronada per un període de dos anys o més, tenint en compte que es considerarà com a no empadronament els "empadronaments de persones sense acreditació de la titularitat de l'habitatge".

Per a la resolució del procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat amb caràcter permanent, seran considerats indicis de la desocupació permanent:

- a) consum d'aigua: que l'habitatge no tingui contracte d'aigua en vigor i, en cas de tenir-ne, que no hi hagi consums significatius i continuats, tenint en compte que es considerarà com a consum mínim d'una persona 5 metres cúbics al trimestre.
- b) les declaracions o els actes propis del titular o la titular de l'habitatge o de l'immoble.
- c) les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que té atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.
- d) la inscripció de l'habitatge al "Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant" de l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

El procediment finalitzarà mitjançant una resolució que declararà, si s'escau, la desocupació permanent de l'immoble, un cop valorades les al·legacions formulades per l'interessat.

La declaració d'immoble desocupat amb caràcter permanent podrà ser objecte d'impugnació per part dels interessats, d'acord amb el règim d'impugnació d'actes establert a la normativa de règim local.

De conformitat amb el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, es produirà la caducitat del procediment en cas que no es notifiqui la resolució o no es produeixi un intent de notificació de la resolució en el termini de sis mesos des de l'acord d'inici. La caducitat no comporta, per sí mateixa, la prescripció de l'acció de l'administració per incoar un nou procediment.

4. El recàrrec es liquidarà anualment per l'Ajuntament, i es gestionarà mitjançant padró fiscal, a partir de la declaració d'immoble desocupat amb caràcter permanent prevista en l'apartat anterior.

Als efectes que per part de la secció de Gestió Tributària s'emetin les corresponents liquidacions o rebuts del recàrrec, el servei gestor de les declaracions aprovarà la relació de tots els habitatges que a data 31 de desembre hagin estat objecte d'una declaració administrativa de situació de desocupació permanent que sigui executiva i continuï vigent en aquesta data.

Les liquidacions corresponents a l'alta en el padró es notificaran individualment, i les successives es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 102.3 de la Llei General Tributària.

El procediment per a l'elaboració del padró i el règim d'ingrés de la liquidació del recàrrec es regula a l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals.

ARTICLE 16

1. 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 de la notificació expressa o de l'exposició pública del padró corresponent.
2. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que, dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia preceptiva pel total del deute tributari, en els termes previstos pel Reglament general de Recaptació.
3. No obstant el previst a l'apartat anterior, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o be demostrï de manera fefaent l'existència d'errors materials o aritmètics en la liquidació objecte de la impugnació.

ARTICLE 17

La gestió, recaptació i inspecció de les quotes d'aquest impost, així com la qualificació de les infraccions tributàries i determinació de les sancions que siguin d'aplicació es realitzarà de conformitat amb la Llei general tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, així com l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals, i resta de disposicions dictades per aquest Ajuntament en aplicació de la seva potestat reglamentària.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu 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 ADDICIONAL SEGONA

El quadre de nivells de renda establert a l'apartat e) de l'article 6 està referenciat l'índex de renda de suficiència de Catalunya (IRSC). En cas que a la data de meritació del tribut l'IRSC hagi variat, s'actualitzarà el quadre en funció del nou import aprovat de l'IRSC o índex que el substitueixi.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Es mantindran fins a la data de la seva extinció els beneficis fiscals reconeguts en aquest impost per aquells supòsits no contemplats en els article 5 i 6 d'aquesta ordenança.

Segona

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 gaudi 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 l'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. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta ordenança entrarà en vigor, pel que fa al recàrrec en la quota líquida de l'impost per als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent (article 15) el dia 31 de desembre de 2025, i per a la resta de l'articulat el dia 1 de gener de 2026, i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació.