



**Ajuntament
de Sort**

Ordenança Fiscal núm. 1

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES (IBI)

Article 1. Fet imposable

1. El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
 - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes
 - b) D'un dret real de superfície
 - c) D'un dret real d'usdefruit
 - d) Del dret de propietat
2. La realització del fet imposable que correspongui, d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en aquest. Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelació, salvant aquells casos en que els drets de concessió que puguin recaure no esgotin la seva extensió superficial, supòsit en que 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 definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No estan subjectes a aquest impost:
 - a) Les carreteres, els camins, les restants vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
 - b) Els següents béns immobles propietat d'aquest municipi:
 - b.1. Els de domini públic afectes a ús públic.
 - b.2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que siguin titulars del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost, d'acord amb l'establert a l'article 1 d'aquesta ordenança.

En el cas dels béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o varis concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva



quota, que es determinarà per la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió.

Igualment pels béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició legal de contribuent amb motiu de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del contribuent l'ens o organisme públic al qual es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell a quin càrrec es trobi la seva administració i gestió.

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

Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui a qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns de domini públic o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà per 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. Quan un bé immoble, o dret sobre aquest, pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, essent indispensable aportar degudament acreditat les dades personals i els domicilis fiscals de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en que cada un participi en el domini o drets sobre l'immoble.

Acceptada per l'administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran per a ser efectives en l'exercici que s'aprovi la divisió de la quota, sempre que la liquidació no hagi adquirit fermesa, en cas d'haver adquirit fermesa s'incorporarà al padró de l'exercici següent i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la seva modificació. No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de la divisió resultin quotes inferiors a 10 euros per raons d'eficàcia i economia.

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

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, d'acord amb l'establert a l'art. 35.4 en relació al 42.1.b), ambdós de la Llei 58/2003, general tributària...

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

Per poder acreditar aquest extrem s'haurà d'aportar el conveni autoritzat judicialment o document que acrediti aquest extrem .

5. Els subjectes passius que siguin persones físiques estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració encarregada de la gestió tributària mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració



fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

6. Les persones jurídiques estan obligades a relacionar-se amb l'administració electrònicament. A aquests efectes l'administració els notificarà els seus actes a través de notificació electrònica i els subjectes passius persona jurídica podran facilitar un número de telèfon mòbil i una adreça de correu electrònic on es donarà avís de l'enviament de les notificacions.

Les persones físiques podran optar també per la comunicació amb l'administració en format electrònic així com rebre les notificacions electròniques. Aquesta opció l'hauran de declarar davant l'administració tributària i podran aportar un número de telèfon mòbil i una adreça de correu electrònic on l'administració donarà avís de l'emissió de la notificació electrònica.

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

Article 3. Successors i responsables

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de la mort del causant, encara que no estiguin liquidats, sense que es puguin transmetre les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades, es transmetran als socis, copartípeps o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els terminis següents:

a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.

b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Es podran transmetre els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en els supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions o entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partípeps o cotitulars de dites entitats.



5. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
6. Els copartípics o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35.4 de la Llei general tributària, respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions, de les obligacions tributàries d'aquestes entitats.
7. També respondran solidàriament qui succeeixi per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contraetes per l'anterior titular i derivades del seu exercici. S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.
8. Els administradors de persones jurídiques de fet o de dret que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
 - b) En els supòsits de cessament en les activitats, per les obligacions tributàries meritades i que es trobin pendents a la data del cessament, sempre que no s'hagués fet el necessari per al seu pagament o haguessin adoptat acords causants de l'impagament.
9. L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificat s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.
10. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.
11. En els supòsits de canvi, per qualsevol motiu, 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 no prescrita que estigui pendent de pagament en la data de transmissió del dret, d'acord amb el previst a l'article 64 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per RD legislatiu 2/2004, de 5 de març.
12. El procediment per exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a que es refereix l'apartat anterior, requereix acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari, essent necessària la declaració de fallit del deutor principal, però no la dels adquirents intermedis.
13. En les comunitats de béns i entitats que carents de personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o patrimoni separat susceptible d'imposició, els copartípics o cotitulars respondran solidàriament, i en proporció a les respectives participacions.



14. En la resta de supòsits, la concurrència de varis obligats tributaris en alguns dels supòsits constitutius del fet imposable de l'impost, determinarà que quedin obligats solidàriament al pagament dels deutes tributaris meritats.

Article 4. Exempcions

1. Estaran exempts els següents béns immobles:

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

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

c) Els de la Creu Roja Espanyola

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

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

f) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, per tant, els establiments d'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:

a) Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost, d'acord amb l'establert a l'article 62.2.b) del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

No estaran exempts els béns immobles a què es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, excepte que els hi resulti d'aplicació alguns dels supòsits d'exempció previstos a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, reguladora del règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o quan la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'estat, comunitats autònomes o entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'estat o entitats públiques d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i entitats locals.



Ajuntament de Sort

- b) La superfície de les forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal.

Aquesta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptadors des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

- c) Els béns dels quals siguin titulars, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos en l'article 15 de 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 de societats.

Per gaudir d'aquesta exempció les entitats sense fins lucratiu hauran de comunicar a l'ajuntament o a l'ens en qui ha delegat la gestió del tribut, que s'acullen al règim fiscal especial establert per aquestes entitats a la Llei 49/2002 citada.

- d) Els béns dels que en siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques dels referits centres.

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

I - Certificat emès per l'administració sanitària competent acreditativa de la qualitat del centre sanitari de titularitat pública assignable als edificis i instal·lacions destinades directe i exclusivament a les activitats sanitàries objecte d'exempció, així com de la titularitat dels béns immobles.

II - Certificat emès per la Direcció General de Cadastre acreditatiu de les superfícies dels edificis o conjunts urbanístics adscrits exclusivament a l'activitat sanitària o a serveis complementaris sanitaris, amb indicació del valor cadastral assignat a cadascun dels elements citats.

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

Article 5. Bonificacions

1. S'aplicarà una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

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



Ajuntament de Sort

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

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Certificat de titularitat cadastral de les referències cadastrals per a les quals se sol·licita la bonificació. No serà necessària la presentació d'aquest certificat cadastral de titularitat en aquells casos en què el sol·licitant porti còpia del rebut de l'impost sobre béns immobles respecte al bé immoble del que se sol·licita la bonificació, on consti aquest com a titular cadastral.
 - Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent. - Llicència d'obres o sol·licitud d'aquesta davant l'Ajuntament.
 - Acreditació que l'empresa es dedica a les activitats descrites, que es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
 - Certificat expedat per l'administrador relatiu a la no inclusió dins l'immobilitzat dels béns immobles objecte de les obres o còpia del darrer balanç de l'empresa presentat davant l'AEAT, amb detall dels béns inclosos a l'immobilitzat.
2. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost els habitatges que es posin a lloguer a través la Borsa d'habitatge de lloguer social del Consell Comarcal del Pallars.
 3. Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.
 4. Gaudeixin d'una bonificació d'un 50 per 100 de l'impost que correspongui a la seva residència habitual, els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa que els seus integrants estiguin empadronats en el municipi, sempre que compleixin els requisits següents:
 - Tenir el títol de família nombrosa, atorgat pel Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, o altre organisme competent.
 - Que tots els integrants de la família estiguin empadronats en el mateix domicili i aquest sigui el seu domicili habitual.
 - Que el valor cadastral d'aquesta residència habitual sigui inferior a 75.000,01 €.
 - Que ni el subjecte passiu de l'impost ni els demés integrants de la família siguin titulars de més bens urbans (llevat d'una plaça d'aparcament que pugui considerar-se com annex a l'habitatge) que el que motiva aquest benefici tributari.
 - Que ni el subjecte passiu ni els demés integrants de la família nombrosa tinguin deutes pendents de pagament en període executiu amb l'hisenda municipal, llevat que aquests, trobant-se pendents de pagament en període executiu,



Ajuntament de Sort

tinguin concedit, a la vegada, ajornament o fraccionament, o estigui vàlidament acordada la seva suspensió.

Quan a les altes en el padró de contribuents de l'impost que originin liquidacions referides a diferents exercicis, la bonificació haurà de ser sol·licitada dintre del termini voluntari de pagament de les corresponents liquidacions.

Per tal de justificar l'aplicació d'aquesta bonificació, l'interessat haurà d'adjuntar a la seva sol·licitud entre altres, la següent documentació:

- Acreditació de títol de família nombrosa.
- Declaració del subjecte passiu de l'impost justificativa de que ni ell ni els demés integrants de la família son titulars de més béns urbans d'ús residencial que el que motiva aquest benefici tributari.

En cas de concurrència amb altres beneficis regulats en aquesta Ordenança s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

La quota líquida de l'impost, una vegada aplicada aquesta bonificació, no serà inferior en cap cas a 6,00 €.

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

5. Els subjectes passius que en els seus béns immobles hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provenint del sol per autoconsum sense estar-ne obligats en el marc normatiu actual o en les ordenances municipals, tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra corresponent al bé immoble del 50 per cent.

La bonificació serà aplicable a les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30% de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat a cadascun dels habitatges individualment, la bonificació aplicable serà la proporcional al nombre d'habitatges de l'edifici plurifamiliar afectats per la instal·lació.

En el cas d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum per als elements comuns, la bonificació serà del 50% sobre la quota íntegra dels elements comuns.

L'aplicació d'aquesta bonificació als sistemes d'aprofitament tèrmic està condicionada al fet que aquestes instal·lacions per produir calor incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent per part de l'administració corresponent.



Ajuntament de Sort

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

- Els béns immobles han d'estar destinats a habitatge i s'estableix com a import màxim de la bonificació 300€ .
- Les instal·lacions per a la producció de calor han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Amb la sol·licitud caldrà ajuntar la següent documentació:

- Acreditació de l'homologació per l'administració competent de les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica i acreditació de l'homologació dels col·lectors de la instal·lació de producció de calor en el de sistemes d'aprofitament tèrmic.
- Certificat de l'Ajuntament que autoritza la instal·lació.
- Factura que acrediti la potència elèctrica contractada

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de 4 anys a partir de l'exercici següent a la sol·licitud , i es mantindrà, dintre del període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament i així ho prevegi l'ordenança fiscal aplicable en cada exercici.

Article 6. Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

1. La concessió de les exempcions de l'article 4.2 i de les bonificacions establertes en l'article 5 és de caràcter pregat.
2. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament o a l'organisme gestor del tribut i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual el benefici s'entén concedit.
3. Els beneficis fiscals sol·licitats amb posterioritat al meritament de l'impost tindran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això, en el cas que la sol·licitud d'exempció o bonificació es realitzi mentre el rebut o liquidació tributària no hagi guanyat fermesa en via administrativa, es concedirà si en la data de meritament del tribut concorrien els requisits exigits per a la seva obtenció.
4. No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables a un mateix subjecte passiu i objecte tributari. Per aquest motiu serà el subjecte passiu qui en la seva sol·licitud indicarà quin serà d'aplicació. Si no se'n determina cap a la sol·licitud, s'aplicarà la darrera que se sol·liciti.

Article 7. La base imposable i la base liquidable



Ajuntament de Sort

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

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

2. La base liquidable de l'impost serà el resultat d'aplicar als béns immobles rústics, urbans i als de característiques especials la reducció establerta en la Llei reguladora de les hisendes locals. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessària la seva sol·licitud pels subjectes passius del tribut.
3. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Direcció General del Cadastre. Contra aquesta valoració cap el recurs econòmic administratiu que s'interposarà davant del Tribunal econòmic administratiu corresponent.

Article 8. Tipus impositiu i quota

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

- Béns immobles de naturalesa urbana: 0,77%
- Béns immobles de naturalesa rústica: 0,66%
- Béns immobles de característiques especials: 1,30%

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

3. Recàrrec per habitatge desocupat

S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial titularitat de persones físiques i jurídiques que tinguin la declaració d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

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.

- I. 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.
- II. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent.
- III. Es considera immoble d'ús residencial desocupat el que compleixi els requisits previstos en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.

El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en què l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi cap causa que justifiqui la desocupació.



Ajuntament de Sort

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 interrupció implicarà l'inici novament del còmput de dos anys.

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

- a) El trasllat fora d'ella per raons laborals.
- b) El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència.
- c) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- d) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.
- e) Que l'habitatge hagi de ser rehabilitat conforme a l'article 3.g) de la Llei 18/2007 i d'acord amb el que disposa l'article 8.b) de la Llei 14/2015.
- f) Que, estant l'habitatge hipotecat, hi hagi clàusules contractuals que impossibiliten o facin inviable destinar-lo a un ús diferent del previst inicialment, quan es va atorgar el finançament des d'abans d'aprovar la present ordenança. En cap cas, el subjecte passiu del recàrrec i el creditor hipotecari poden formar part del mateix grup empresarial.
- g) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.
- h) Que l'habitatge formi part d'un edifici adquirit íntegrament per a la seva rehabilitació, dins dels últims cinc anys, tinguí una antiguitat superior a quaranta-cinc anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament l'inici de les obres de rehabilitació.
- i) Que l'habitatge es destini a allotjament, pensió, hostel o similars.
- j) Que l'habitatge hagi estat adquirit per herència i no hagi transcorregut el termini de 3 anys a comptar des de la data de defunció. En els supòsits que per absència de testament fos necessari tramitar una declaració d'hereus, el termini serà de 4 anys.

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

L'alta la pot fer voluntàriament el titular del dret que correspongui o el mateix Ajuntament a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

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

7. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada a la Diputació de Lleida, la liquidació del recàrrec que aquí es regula, correspondrà efectuar-la a l'Organisme de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida.



A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder emetre les corresponents liquidacions.

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

Article 9. Període impositiu i meritament de l'impost

1. L'impost merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en que produeixen efectes cadastrals sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.
4. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals que resultin dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la data d'efectes cadastrals prevista a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre immobiliari.

Article 10. Règim de gestió

1. La gestió, la liquidació, la inspecció, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Lleida, en el qual cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.
2. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost a que es refereix l'article 1 d'aquesta ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants de l'alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles.

El termini de presentació de les declaracions serà de dos mesos comptats des del dia següent al fet, acte o negoci objecte de la declaració, a quin efecte es considerarà la data de finalització de les obres, a la de l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació de l'ús o destí i a la data de l'escriptura pública o, en el seu cas, document on es formalitzi la modificació de que es tracti.



Ajuntament de Sort

Dites declaracions es podran presentar al registre de l'ajuntament, a la delegació del Cadastre corresponent o a les oficines centrals o territorials de l'organisme gestor del tribut.

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

Article 11. Règim d'impugnacions

Els actes dictats per la Direcció General del Cadastre, objecte de notificació podran ser impugnats en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, salvat acord exprés del tribunal corresponent.

Contra els actes de gestió tributària dels que sigui competent l'ajuntament, els interessats podran formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents. La interposició del recurs de reposició no suspèn l'acció administrativa pel cobrament del tribut, excepte en els casos que se sol·liciti aquesta suspensió i acompanyi garantia suficient per al deute.

Es podrà suspendre el procediment de recaptació quan es demostrï de manera suficient l'existència d'errors materials, aritmètics o de fet en la liquidació impugnada

Article 12. Padrons tributaris

1. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en la resta de documents expressius de les seves variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre.
2. La recaptació de les quotes líquides es realitzarà mitjançant el sistema de llista cobratòria anual, que, un cop aprovada, s'exposarà al públic durant el termini de trenta dies hàbils perquè els interessats puguin examinar-la i, en el seu cas, formular les reclamacions oportunes. L'exposició al públic s'anunciarà al *Butlletí Oficial de la Província* i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cadascun dels subjectes passius.
3. Finalitzat el període d'exposició pública es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals.
4. El pagament de les quotes anuals de l'impost es realitzarà en el període de cobrament que fi xi l'Ajuntament, tot anunciant-lo per mitjà d'edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici d'utilitzar altres mitjans de comunicació. En cap cas, el període de pagament voluntari serà inferior a dos mesos.

Article 13. Liquidacions tributàries



Ajuntament de Sort

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.
2. Quan l'ajuntament o l'ens gestor del tribut conegui una modificació del valor cadastral respecte al qual figura inicialment en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació, aquest liquidarà l'impost una vegada la Direcció General del Cadastre hagi notificat la nova valoració cadastral. La liquidació comprendrà tots els exercicis meritats i no prescrits, tenint en compte els períodes que s'hagi pogut interrompre la prescripció del dret a liquidar.
3. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 102 i 109 i següents de la Llei general tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 62.2 de la mateixa disposició.
4. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, de hisendes locals.

Article 14. Gestió per delegació

1. Mentre la gestió tributària i la recaptació estigui delegada en la Diputació de Lleida, a través de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals, totes les facultats d'aquestes matèries que en aquesta ordenança s'atorguen a l'Ajuntament seran exercides per l'esmentat Organisme.
2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis de la província de Lleida que delegaren les seves facultats en la Diputació.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

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

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

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



**Ajuntament
de Sort**

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

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança fiscal, començarà a regir el dia 1 de gener de 2025, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.