



## **Edicte sobre l'aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 4 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles**

El Ple Municipal, en la sessió ordinària de 4 de setembre de 2023, va aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal núm. 4, reguladora de l'impost sobre béns immobles.

D'acord amb l'article 17 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'expedient ha quedat exposat al públic per termini de 30 dies mitjançant inserció d'edicte al BOP 178 de 14 de setembre de 2023, i al tauler d'edictes de la corporació i no s'han presentat al·legacions, ni suggeriments, motiu pel qual l'acord ha esdevingut definitiu sense necessitat d'adoptar-ne un altre.

De conformitat amb el que disposen l'article 49 de la Llei de bases de règim Local i l'article 178 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en concordança amb l'article 66 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens Locals, s'ha de procedir a la publicació de l'acord elevat a definitiu i del text íntegre de la modificació.

Contra l'acord d'aprovació definitiva pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant del Tribunal de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de la data de la seva publicació

Mont-ras, a la data de la signatura electrònica,

L'alcalde  
Vanessa Peiró Royán



## **ORDENANÇA FISCAL MUNICIPAL NÚM. 4, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **Article 1. Fonament legal.**

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació al 4.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, els articles 8.1.b) i 178 del Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel que s'aprova la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i el 15 i següents del Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes Locals (TRLRHL).

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest municipi, a l'Impost sobre Béns Immobles, previst en els articles del 60 al 77 del TRLRHL.

### **Article 2. Fet imposable de l'impost.**

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles de naturalesa rústica o urbana (o de característiques especials) situats en aquest terme municipal:

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

2.- La realització del fet imposable que correspongui de entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes. En els immobles de característiques especials s'aplicarà la mateixa prelación, llevat 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 un concessió.

2.- Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, urbans o de característiques especials, aquells que així ho determini la normativa del cadastre. Actualment el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari aprovat per Real Decret Legislatiu 1/2004 de 5 de març, estableix:

### ***"Article 7. Béns immobles urbans i rústics.***

*1.-El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.*

*2.-Se entén per sòl de naturalesa urbana:*

- a. El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.*
- b. Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels que els instruments d'ordenació territorial i urbanística previnguin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats, així com els demás sòls d'aquest tipus a partir*



*del moment d'aprovació del instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.*

- c. El integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.*
- d. L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que sigui l'hàbitat en el que es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.*
- e. El sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, subministrament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.*
- f. El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.*

*Se exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integri els béns immobles de característiques especials.*

*3. S'entén per sòl de naturalesa rústica aquell que no sigui de naturalesa urbana conforme al disposat en l'apartat anterior, ni estigui integrat en un bé immoble de característiques especials.*

*4. A efectes cadastrals, tindran la consideració de construccions:*

- a. Els edificis, siguin quins siguin els materials de que estiguin construïts i el ús al que es destinin, sempre que es trobin units permanentment al sòl i amb independència de que s'alcin sobre la seva superfície o es trobin enclavats en el subsòl i de que puguin ser transportats o desmuntats.*
- b. Les instal·lacions industrials, comercials, esportives, de lleure, agrícoles, ramaderes, forestals i piscícoles de aigua dolça, considerant-se com a tals, entre altres, els dics, tancs, vaixells de càrrega, molles, pantanons i hivernacles, i excloent-se en tot cas la maquinària i l'utillatge.*
- c. Les obres d'urbanització i de millora, com les explanacions, i les que es realitzin per a l'ús dels espais descoberts, com els recintes destinats a mercats, els dipòsits a l'aire lliure, els camps per a la pràctica de l'esport, els aparcaments i els espais annexes o accessoris als edificis i instal·lacions.*

*No tindran la consideració de construccions aquelles obres d'urbanització o millora que reglamentàriament es determinin, sense perjudici de que el seu valor hagi d'incorporar-se al del bé immoble com part inherent al valor del sòl, ni els coberts de petita entitat."*

### **Article 3. No subjecció.**

No estan subjectes a aquest impost:

- a. Les carreteres, els camins, les demés vies terrestres i els béns del domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.*
- b. Els següents béns immobles propietat dels municipis de Mont-ras:*
  - o Els de domini públic afectes a l'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 per mitjà de contraprestació.
- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

#### **Article 4. Subjectes passius.**

1.- Són subjectes passius de l'impost les persones físiques, les jurídiques i els ens als quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre General Tributària, titulars del drets sobre els béns immobles que constitueixen el fet imposable de l'impost.

#### **Article 5è. Exempcions, reduccions i bonificacions.**

1.- Estaran exempts els béns detallats en l'article 62 del TRLRHL, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin en la seves disposicions complementàries. Actualment el redactat de l'article 62 del TRLRHL disposa:

*"1. Estaran exempts els següents immobles:*

- 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 els de l'Estat afectes a la defensa nacional.*
- b) Els béns comunals i els monts comunals.*
- 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 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 del que disposa l'article 16 de la Constitució.*
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.*
- e) Els immobles als que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Govern estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.*
- f) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, llur principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de la 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 la explotació de les línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i de lleure, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.*

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

- a. Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.*
- b. Els declarats expressa i individualitzadament monument o jardí històric de interès cultural, mitjançant real decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985 de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol i inscrits en el registre general a que es refereix el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les*



*disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la Llei. Aquesta exempció no s'aplicarà a qualsevol classe de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics globalment integrats en ells, sinó exclusivament al que es reuneixin les següents condicions:*

*En zones arqueològiques, els inclosos com objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a que es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985 de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.*

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

*No estaran exempts els béns immobles a que es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos a la Llei 49/2002, de 23 de desembre de règim fiscal de les entitats sense finalitats de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impòst a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals o sobres organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals.*

- b) La superfície dels monts en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbòries 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 que es realitzi la seva sol·licitud."*

## **2.- - Bonificacions:**

a) Les noves construccions gaudiran d'una bonificació del 90% de la quota de l'impòst, durant el termini assenyalat a l'art. 73.1 del TRLRHL, sense que bonificació pugui ultrapassar els tres anys, comptadors des de la data de començament de les obres d'urbanització i de construcció.

b) Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impòst els béns immobles que tinguin ús exclusiu d'habitatge, en els quals s'hagi instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació, segons les condicions següents:

- Que les instal·lacions no vinguin imposades per normes d'obligat compliment.
- Que la instal·lació hagi estat registrada davant la Generalitat de Catalunya.
- Que la instal·lació cobreixi un mínim del 60 per cent de la demanda energètica d'aigua calenta sanitària, en el cas de plaques solars d'aprofitament tèrmic
- Que la potència elèctrica mínima de la instal·lació solar fotovoltaica sigui igual o superior als 2 Kw.
- Que la instal·lació sigui compatible amb l'ordenament urbanístic municipal vigent i estigui legalment implantada.



*La bonificació serà aplicable per instal·lacions autoritzades a partir de l'1 de gener de 2020, i en qualsevol cas l'import màxim de bonificació serà 250 €/any.*

3.- Les exempcions i bonificacions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes. La concessió i denegació correspon a l'òrgan competent de l'Ajuntament, amb l'informe previ del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.

4.- L'efecte de concessió de beneficis tributaris comença a partir del període impositiu següent al de la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

#### **Art. 6è. Base imposable.**

1.- Està constituïda pel valor dels béns immobles.

2.- Per a la determinació de la base imposable es prendrà com a valor dels béns immobles el seu valor cadastral.

3.- El valor cadastral dels béns immobles es fixarà d'acord amb els criteris i la normativa del cadastre immobiliari.

#### **Article 7è.-Base liquidable.**

La base liquidable de l'impost serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció a que es refereixen els articles 67 i següents del TRLRHL.

#### **Article 8è. Tipus de gravamen.**

1.- Els tipus de gravamen aplicables en aquest municipi seran:

- a) pels béns de naturalesa urbana, el 0,772 %.
- b) Pels béns de naturalesa rústica, el 0,65 %.

#### **Article 9è. Quotes.**

1.- La quota íntegra serà el resultat d'aplicar a la base liquidable de l'impost el tipus de gravamen que correspongui segons la naturalesa del bé.

2.- La quota líquida serà el resultat d'aplicar a la quota íntegra, les bonificacions previstes legalment o aprovades per l'ajuntament i incloses en la present ordenança.

#### **Article 10è. Meritació.**

L'impost es merita el primer dia del període Impositiu.

#### **Article 11è. Període impositiu.**

1.- El període impositiu coincideix amb l'any natural.

2.- Les variacions de tipus físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc.

#### **Article 12è. Liquidació, recaptació i inspecció.**



- 1.-Correspon a l'Ajuntament, sens perjudici de les delegacions que expressament pugui efectuar al consell comarcal o a la diputació provincial, la liquidació i la recaptació de l'impost.
- 2.- La liquidació comprèn la determinació dels deutes tributaris i l'emissió dels documents de cobrament.
- 3.- L'acte liquidador serà aprovat per l'òrgan competent i la notificació als contribuents es portarà a terme de forma col·lectiva, mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'edictes de l'ajuntament i, en el seu cas de l'ens delegat.
- 4.- Sens perjudici de les delegacions que pugui efectuar, correspon a l'Ajuntament la recaptació voluntària i executiva de l'impost. La cobrança es podrà fer en un o més rebuts anuals, fraccionant-se d'acord amb el que la Junta de Govern Local determini en el calendari anual del contribuent.
- 5.- Correspon a l'Ajuntament la resolució dels expedients d'ingressos indeguts.
- 6.- La resolució dels recursos que s'interposin contra els actes esmentats en els apartats precedents d'aquest article, així com l'assistència i la informació al contribuent referida a aquestes matèries correspon a l'Ajuntament o a l'ens supramunicipal en qui les hagi delegat.
- 7.- Sens perjudici de les fórmules de col·laboració que s'estableixen, la inspecció d'aquest impost es portarà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat.

#### **Article 13è. Afecció de béns.**

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es refereixen els articles 2n. i 4t., de la present Ordenança, els béns immobles objecte dels referits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, en els termes previstos en l'article 79 de la Llei General Tributària i 64 del TRLRHL.

#### **Article 14è. Infraccions i sancions.**

Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, complement i desenvolupen el present impost i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

#### **Article 15è. Remissió normativa.**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin 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 final**

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada pel Ple en sessió celebrada el 4 de setembre de 2023, començarà a regir l'endemà de la seva publicació al BOPB i continuarà vigent mentre no



Ajuntament de Mont-ras  
COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Mont-ras, a la data de la signatura electrònica,

Vanessa Peiró Royán  
Alcaldeessa

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56  
E-mail: [ajuntament@mont-ras.cat](mailto:ajuntament@mont-ras.cat) – Web: [www.mont-ras.cat](http://www.mont-ras.cat)