



## IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

### Article 1r. Fonament Legal

D'acord amb l'article 59 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Impost sobre béns immobles es regirà de conformitat amb els articles 60 a 77 de la mateixa Llei, les disposicions que es dictin per al seu desenvolupament i la present ordenança.

### Article 2n. Fet imposable

Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials:

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

La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits a l'apartat anterior, per l'ordre que s'estableix, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en el mateix.

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

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

### Article 3r. Supòsits de no subjecció

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres 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 dels municipis en què estiguin enclavats:
  - Els de domini públic afectes a ús públic.
  - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

### Article 4t. Subjecte passiu

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques, així com les herències jacentes, comunitats de béns i altres entitats que, mancades de personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin:

- a) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats, o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.
- b) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- d) Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície, i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectes a la prestació de serveis públics, la gestió dels quals es porti a terme en forma de concessió administrativa.

En el cas de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més alt.



2. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constituït del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, cas en què serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble. En el supòsit que els documents públics siguin antics, s'haurà d'aportar una nota simple informativa actualitzada emesa pel Registre de la propietat de Mataró.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de la divisió esmentada, resultin quotes líquides d'import inferior a 6,00 euros.

En cap cas no es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre que la liquidació no hagi adquirit fermesa; en el cas contrari, s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

3. 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 fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

4. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. La designació esmentada haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans del primer acreditament de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

5. Amb caràcter general, els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

6. L'anterior serà d'aplicació, sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes del dret comú.

7. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu d'aquest, faci ús, mitjançant contraprestació, de llurs béns patrimonials o demaniaus.

8. El substituït del contribuent podrà repercutir sobre la resta dels concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascú.

## **Article 5è. Responsables**

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets esmentats quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en la Llei General Tributària.

A aquests efectes els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre Béns Immobles associades a l'immoble que es transmet.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tal en el Cadastre immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà, en tot cas, per parts iguals.



## Article 6è. Exempcions

1. Estaran exempts els béns detallats en l'article 62 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, sempre que reuneixin les condicions que s'hi especifiquen o que s'estableixin en les seves disposicions complementàries.
2. També estaran exempts:
  - a) Els béns immobles de titularitat pública afectes als serveis d'assistència sanitària (ambulatoria i hospitalària).
  - b) Els de naturalesa rústica, que la quota líquida dels rebuts agrupats no superi els 6 euros.
3. Les exempcions 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.
4. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no té caràcter retroactiu.

## Article 7è. Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 73 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Per gaudir de la bonificació establerta en l'apartat anterior, els interessats hauran de presentar sol·licitud abans d'iniciar-se les obres i hauran de complir els requisits següents:

- a) Comunicació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracti, la qual es farà pel tècnic-director competent.
- b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administració de la societat.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins el posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquell temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota de l'Impost sobre Béns Immobles les vivendes de Protecció Oficial durant el termini de 3 anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.

L'efecte de la concessió de la bonificació comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu.

3. Gaudiran d'una bonificació en la quota de l'IBI les famílies nombroses que ho sol·licitin i reuneixin les condicions següents:

- L'habitatge ha de constituir la residència habitual del conjunt de la família.
- El subjecte passiu de l'impost ha de ser membre de la família nombrosa.  
En el cas que els titulars de l'impost no siguin els mateixos titulars del títol de família nombrosa, es dividirà la quota tributària proporcionalment a la propietat de cada titular, d'acord amb el que s'estableix a l'article 4.2 d'aquesta ordenança i només es bonificarà la part que reuneixi la condició de família nombrosa.
- Tenir reconeguda la condició de família nombrosa per la Generalitat de Catalunya i estar en possessió del títol corresponent vigent.



S'haurà d'aportar la documentació següent:

- Fotocòpia del document nacional d'identitat.
- Original del títol de família nombrosa vigent.
- Certificat de convivència.
- Rebut de l'IBI de l'any en curs.
- Autorització degudament signada per autoritzar l'Ajuntament del Masnou perquè pugui obtenir les dades completes del títol de família nombrosa per procediments electrònics.

Per a la determinació del percentatge d'aquesta bonificació, s'estableix el barem següent:

**Habitatges amb valor cadastral inferior a 100.000 euros**

Famílies nombroses amb 3 fills/es.....	50 %
Famílies amb 4 fills/es.....	55 %
Famílies amb 5 o més fills/es .....	60 %

**Habitatges amb valor cadastral comprés entre 100.000 i 150.000 euros**

Famílies nombroses amb 3 fills/es.....	30 %
Famílies amb 4 fills/es.....	35 %
Famílies amb 5 o més fills/es .....	40 %

**Habitatges amb valor cadastral comprés entre 150.000 i 200.000 euros**

Famílies nombroses amb 3 fills/es.....	25 %
Famílies amb 4 fills/es.....	30 %
Famílies amb 5 o més fills/es .....	35 %

**Habitatges amb valor cadastral comprés entre 200.000 i 250.000 euros**

Famílies nombroses amb 3 fills/es.....	15 %
Famílies amb 4 fills/es.....	20 %
Famílies amb 5 o més fills/es .....	25 %

**Habitatges amb valor cadastral superior a 250.000 euros**

Famílies nombroses amb 3 fills/es.....	5 %
Famílies amb 4 fills/es.....	7 %
Famílies amb 5 o més fills/es .....	10 %

Als efectes del còmput de nombre de fills, en el cas que una família nombrosa tinguin algun dels dos fills o filles amb una discapacitat reconeguda, comptabilitzaran conforme estableixen les normes reguladores de la condició de família nombrosa.

Quan el reconeixement de la condició de família nombrosa, segons la regulació legal aplicable, no sigui conseqüència del nombre mínim de 3 fills, s'aplicaran així mateix els beneficis previstos per al grup "Famílies nombroses amb 3 fills/es", o si s'escau, el que el substitueixi o al que sigui assimilable atesa la situació concurrent.

Aquesta bonificació potestativa té caràcter pregat, per la qual cosa el subjecte passiu de l'impost l'haurà de demanar.

La concessió d'aquesta bonificació no té caràcter retroactiu; no obstant això, quan el subjecte passiu ho sol·liciti abans que la liquidació corresponent hagi adquirit fermesa, es podrà concedir sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne. En el cas de les liquidacions incloses en el padró no es produeix la fermesa fins a la finalització del període voluntari de pagament.

Es concedirà per al període de vigència del títol de família nombrosa, sempre que estigui vigent al principi de cada exercici i, a partir dels següents, l'aplicació d'aquesta bonificació es realitzarà d'ofici



en el rebut de l'impost sobre béns immobles mentre no variïn les circumstàncies familiars. Els interessats hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

En el cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament les dades sobre els titulars i membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, els interessats que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació, almenys una vegada, es veuran alliberats d'aportar novament el títol.

Els titulars de la targeta de família nombrosa que a l'inici de l'exercici assoleixin tots els requisits per poder-ne gaudir, però que per qüestions formals no constin en el registre de l'Administració competent, podran sol·licitar fins al 31 de desembre la bonificació acreditant les circumstàncies necessàries per a la seva aplicació.

4. Les 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.
5. Els subjectes passius beneficiaris no podran gaudir per més d'una bonificació de les previstes, simultàniament.
6. Gaudiran d'una bonificació del 50%, per als tres anys següents a la instal·lació, els titulars que, sense estar obligats a fer-ho per l'aplicació de l'ordenança municipal sobre la utilització d'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, instal·lin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia procedent del sol en el seu habitatge o local comercial. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a què les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Per justificar l'esmentada instal·lació, s'haurà de presentar una memòria tècnica amb documentació gràfica on quedi reflectida la instal·lació proposada, el cost de les inversions realitzades i, si procedeix, documentació que acrediti l'assessorament del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

### **Article 8è. Base imposable**

Està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació, conforme a allò que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

### **Article 9è. Base liquidable**

1. Serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la base imposable la reducció següent:
  - a) Als immobles urbans, el valor cadastrals dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de la revisió realitzada d'acord amb la Ponència de Valors, aprovada l'any 2001, se'ls aplicarà durant nou anys, a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, la reducció que es determina en els apartats següents.
  - b) Els béns immobles de característiques especials que a l'inici de la vigència d'aquesta Ordenança figurin inscrits en el Cadastre Immobiliari, d'acord amb la seva anterior naturalesa, mantindran fins el 31 de desembre de 2005, la reducció que s'explica a continuació.
2. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient anual de reducció a aplicar tindrà el valor de 0,90 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

La determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i es podrà recórrer davant del Tribunal Econòmic Administratiu Regional competent.



## **Article 10è. Tipus de gravamen i quota**

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el tipus de gravamen general serà el **0,75%**, per als béns immobles de característiques especials el tipus de gravamen serà el **1,30%**.

Quan es tracti de béns de naturalesa rústica el tipus de gravamen serà el **0,91%**.

2. S'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida per a aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, i que compleixin les condicions que s'establiran reglamentàriament en desenvolupament d'allò que disposa l'article 72.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i serà liquidat per l'Ajuntament un cop constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari.

## **Article 11è. Període impositiu i acreditament de l'impost**

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre immobiliari, tindran efectivitat en el meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

## **Article 12è. Declaracions i comunicacions davant del Cadastre Immobiliari**

Les alteracions relatives als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral, que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost, determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el Cadastre immobiliari, d'acord amb el que s'estableixi en les seves normes reguladores.

Les esmentades alteracions podran presentar-se en el Cadastre o a l'Ajuntament, acompanyades de la documentació pertinent.

## **Article 13è. Normes de gestió de l'Impost**

La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva dels Ajuntaments i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions que portin a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució dels ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els actes esmentats i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent que es refereixen a les matèries compreses en aquest paràgraf.

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

Es procedirà, segons el que preveu la Llei General Tributària, les normes que regeixen, complementen i desenvolupen el present impost.

## **Vigència**

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple extraordinari i urgent en sessió celebrada el 8 de gener de 2018, començarà a regir el dia 1r de gener de l'any 2018 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.



## Diligència

Aquesta ordenança va ser modificada pel Ple extraordinari i urgent en sessió del dia 8 de gener de 2018, exposada al públic mitjançant anunci que es va inserir en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 10 de gener de 2018, al tauler d'edictes electrònic d'aquesta corporació, i al diari El Punt Avui de data 12 de gener de 2018.

Transcorregut el termini d'exposició no es va presentar cap reclamació; per tant, els acords han esdevingut definitius i es publiquen al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 28 de febrer de 2018.