Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Cerdanyola Ciutat del coneixement
Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



# ORDENANZA FISCAL Nº. 1

# IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

## Artículo 1 - Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos que se encuentran afectados.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda entre los definidos en el apartado anterior por el orden en el que esté establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico en las modalidades restantes que prevé dicho apartado.

En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, excepto cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetas al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo - terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
- Los de dominio público afectos al uso público.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

**Artículo 2 - Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean titulares de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda en la superficie concedida y en la construcción directamente vinculada en cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a las que se refiere el artículo 10 de esta Ordenanza, el ente u organismo público en el que se encuentre afectado o adscrito el inmueble o aquel que esté a cargo del que se encuentre en su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía e Hacienda la información relativa a estas concesiones en los términos y otras condiciones que se determinen por orden.

2. Con carácter general los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada de conformidad en las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos gestores de los bienes inmuebles de características especiales repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quien, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A este efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo que dispone este párrafo no se aplicará en el supuesto de alquiler de inmuebles de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Para los bienes inmuebles de características especiales, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente debido a la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del contribuyente, el ente u organismo público al que se refiere el

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



apartado anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. La Administración emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera a más de un titular, se harán constar un máximo de dos, sin que esta circunstancia implique la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en la que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos en los que, como consecuencia de dicha división, resulten cuotas de importe inferior a los mínimos establecidos en los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 5.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios, de conformidad con lo que establece la Ley general tributaria en los supuestos de concurrencia de obligados tributarios.

En ningún caso se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, los datos se incorporarán al padrón del ejercicio en el que se acuerde la división, siempre y cuando la liquidación no haya adquirido firmeza; en caso contrario se incorporarán al padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación

4. En los supuestos de separación matrimonial judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, a quien es el beneficiario del uso. En este caso se exige el acuerdo exprés de los interesados.

5. Los obligados tributarios que no residan en España, deberán designar a un representante con domicilio en territorio español. Dicha designación se tendrá que comunicar al Ayuntamiento antes del primer acreditamiento del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



**Artículo 3 – Responsables y sucesores**

1. son responsables tributarios las personas físicas o jurídicas determinadas como tales en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.

4. En el supuesto de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objetos de estos derechos quedarán afectados al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del texto de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 marzo (TRHL).

Las cuotas exigibles al adquiriente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del IBI que tampoco hayan prescrito para este último.

5. Al efecto de lo previsto en el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se transmite, así como de la responsabilidad por la falta de presentación de declaraciones.

El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a sus titulares y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante disponga de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

6. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a las que se refiere el punto 4, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

**Artículo 4 – Beneficios fiscales de concesión obligatoria y cuantía fija**

1. - Disfrutarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



b) Los bienes comunales y los bosques vecinales comunes.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que les sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.

f) La superficie de los bosques poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, el principal aprovechamiento del cual sea la madera o el corcho.

g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de dichas líneas.

h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, en el régimen de educación concertada, respecto a la superficie afectada la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

i) Los declarados expresa y particularmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento de la acreditación del impuesto.

j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas a el artículo 62 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

k) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin ánimo de lucro y de los incentivos fiscales en el mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para estas entidades.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los siguientes periodos impositivos, en tanto se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin fines lucrativos y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



2.- Disfrutarán de las bonificaciones establecidas en este apartado los siguientes bienes:

Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes inmuebles rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

l)Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres primeros periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la cualificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa aplicable. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración y surtirá efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite.

**Artículo 5 – Beneficios fiscales de concesión potestativa o de cuantía variable**

1. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 10 euros.

b) Los rústicos, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 10 euros.

c) Disfrutarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o a las Entidades locales y pertenezcan a la siguiente categoría:

c1) Centros de asistencia primaria, de acceso general gestionados por la Seguridad Social

2. Disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. Cuando sobre los inmuebles objecto de la bonificación se construyan viviendas de protección oficial, la bonificación de la que se disfrutará será del 90 por ciento de la cuota. En este caso será necesario que como mínimo un 80 por ciento de las viviendas construidas sean protegidas.

3. Los sujetos pasivos que de acuerdo con la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble del que se trate tenga un valor catastral inferior a 100.000 euros y constituya la vivienda habitual de la familia

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



En el caso de que al menos uno de los miembros de la unidad familiar tenga reconocida una discapacidad la bonificación para ostentar la condición de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto será del 90 por ciento, siempre que el inmueble del que se trate tenga un valor catastral inferior a 100.000 euros y constituya la vivienda habitual de la familia.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo y los miembros de la familia, en el padrón municipal de habitantes.

4. Disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se realicen, por el sujeto pasivo instalaciones de adaptación o mejora de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, sin estar obligados a esto por la normativa urbanística o las ordenanzas municipales con los siguientes límites:

- Con carácter general: 50% del valor total de la instalación a lo largo de los 5 años de disfrute de la bonificación, con el límite anual de 500 €. Por lo que el importe máximo de la bonificación será de 2.500 euros.

- Los edificios industriales: 50% del valor total de la instalación a lo largo de los 5 años de disfrute de la bonificación, con el límite anual de 1.000 €. Por lo que el importe máximo de la bonificación será de 5.000 euros.

Esta bonificación tendrá carácter rogatorio. Se concederá por un periodo de 5 años y Se aplicará en el periodo siguiente a aquel en el que se haya realizado la instalación. Se deberá solicitar antes del 31 de enero del ejercicio en el que haya de tener efecto.

Esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Será necesario que el servicio de Urbanismo emita un informe técnico que verifique el cumplimiento de los requisitos para disfrutar de la bonificación.

Esta bonificación se mantendrá mientras no varíen las circunstancias que han determinado su otorgamiento.

Las personas beneficiarias de la bonificación deberán comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento.

5. a) Disfrutarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto los inmuebles urbanos respecto a los que, el sujeto pasivo del impuesto sea una Universidad pública siempre y cuando los inmuebles estén afectos exclusivamente al servicio público de la

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



educación superior entendido como investigación, docencia y estudio, en los términos establecidos en el artículo 1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, concretamente se entienden afectados los inmuebles que se destinen a la actividad docente o de soporte directo a la docencia, el estudio y la investigación superior, según los siguientes usos:

a.1) FACULTADES, BIBLIOTECAS, RECTORADO Y SERVICIOS NECESARIOS.

a.2) INSTITUTOS UNIVERSITARIOS DE INVESTIGACIÓN ADSCRITOS Y CENTROS DE INVESTIGACIÓN O DE BÚSQUEDA PARTICIPADOS. siempre que se reúnan todos los siguientes requisitos:
—Que el centro o instituto esté localizado en una Universidad Pública
—Que esté integrado por una Universidad pública y uno o más entes de derecho público.
—Que, por su naturaleza jurídica, esté sometido a derecho público.
—Que sea una entidad sin ánimo de lucro.
—Que no ejerza actividades económicas o, en el caso de ejercerlas, que sea residual.
—Que el uso principal del edificio no sea, en ningún caso, el industrial.

a.3) PORCIONES DE TERRENOS DESTINADAS A APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE DE USO PÚBLICO, ZONAS VERDES, ESPACIOS SIN EDIFICACIONES Y ESPACIOS SIN APROVECHAMIENTO.

a.4) ESPACIOS DE ENCUENTRO Y LOCALES UNIVERSITARIOS (TEATRO, PUNTOS DE INFORMACIÓN, ACOGIDA ESTUDIANTES EXTRANJEROS, OTROS LOCALES).

a.5) RESIDENCIA UNIVERSITARIA, destinada exclusivamente a prestar servicio a la comunidad universitaria. A estos efectos, se entiende que forma parte de la comunidad universitaria el personal docente e investigador, el profesorado visitante, el personal de administración y servicios y el alumnado de la Universidad Pública.

a.6) SERVICIO DE ACTIVIDAD FÍSICA, con los mismos criterios que el apartado a.5)

a.7) ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN destinada exclusivamente a la comunidad universitaria.

a.8) RESIDENCIA DEL PROFESORADO VISITANTE

b) Disfrutarán de una bonificación del 90% en la cuota del impuesto los inmuebles urbanos o los espacios respecto a los que el sujeto pasivo del impuesto sea una

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



Universidad pública siempre y cuando los inmuebles estén destinados a actividad de restauración como soporte a la actividad universitaria.

c) Disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del impuesto los inmuebles urbanos o los espacios respecto a los que el sujeto pasivo del impuesto sea una Universidad pública y estén destinados a centro de reprografía.

d) Disfrutarán de una bonificación del 60% en la cuota del impuesto los inmuebles urbanos o los espacios respecto a los que el sujeto pasivo del impuesto sea un centre de búsqueda o de investigación de naturaleza pública que cuente con colaboración de una Universidad Pública y que no reúna los requisitos establecidos en esta Ordenanza para disfrutar de la bonificación del 95% de la cuota.

e) Disfrutarán de una bonificación de hasta el 60% en la cuota del impuesto los inmuebles urbanos o espacios respecto a los que el sujeto pasivo del impuesto sea un centro de búsqueda o de investigación de naturaleza privada participado por una Universidad pública, de acuerdo con los siguientes criterios:

—La finalidad de la entidad ha de ser, con carácter principal, la investigación y/o la docencia superior.

—La entidad no puede tener ánimo de lucro, aunque sí podrá estar constituida por entidades con ánimo de lucro y sus beneficios revertir sobre las personas socias.

—El uso del edificio y del espacio no puede ser el industrial y el uso principal ha de ser la enseñanza (investigación o docencia superior).

La bonificación sobre la cuota del impuesto se calculará según la participación privada de la entidad, en los términos siguientes:

(i) a una participación privada de hasta el 70% le corresponde una bonificación del 60%.

(ii) a una participación privada entre el 71 y el 85% le corresponde una bonificación del 30%.

(iii) a una participación privada entre el 86 y el 95% le corresponde una bonificación del 15%

(iv) a una participación privada superior al 95% no le corresponde ninguna bonificación.

6. Disfrutarán de una bonificación del 80% de la cuota del impuesto los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada de acuerdo con la normativa autonómica de aplicación en materia de vivienda. A estos efectos los inmuebles residenciales que podrán disfrutar de dicha bonificación serán las viviendas inscritas en el programa de mediación de alquiler social, las viviendas de inserción y las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, sometidas a una renta per debajo del precio de mercado.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



Esta bonificación tendrá efectos a partir del periodo impositivo siguiente a la firma del contrato de arrendamiento y se mantendrá mientras esté vigente.

La Oficina Local de Vivienda de Cerdanyola del Vallès facilitará, durante el mes de enero de cada ejercicio al ORGT de la Diputación de Barcelona una relación comprensiva de las viviendas del Programa de Mediación de Alquiler social con contrato de arrendamiento, para que se aplique en la cuota tributaria del impuesto de dicha bonificación.

**Artículo 6 - Base imponible y base liquidable**

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstas en el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales y en el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-administrativo Regional de Cataluña.

4. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, corrección de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse junto con la liquidación tributaria correspondiente.

5. En los inmuebles en los que el valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general o de ponencias especiales, según los casos, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes, teniendo en cuenta que, en el caso de inmuebles rústicos construidos, la reducción se practicará únicamente sobre el primer componente de la base imponible, conforme se ha definido en el artículo anterior 1.9.

6. Tractándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible solo procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento de lo que resulte de la nueva ponencia.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesario que los sujetos pasivos del impuesto la soliciten.

7. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles (de la misma clase) del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de este.

8. El valor base, en el caso de tratarse de bienes urbanos, será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planteamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, rectificación de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.

En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y el su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

El valor base antes mencionado será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



En el caso de que los inmuebles se valoren como bienes de clase diferente a la que tenían, el valor base se calculará de acuerdo con lo que dispone el párrafo anterior b).

9. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción finalizará anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

10. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor al que se refiere el apartado 6 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

11. En el caso de tratarse de bienes rústicos construidos, el componente individual de la reducción a la que hace referencia el apartado 5 de este artículo será, en cada año, la diferencia positiva entre el primer componente del valor catastral del inmueble (Valor del suelo ocupado por la construcción + valor de la construcción) en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

Este valor base será el resultado de multiplicar el citado primer componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la ordenanza fiscal del impuesto. En defecto de determinación por la Ordenanza, se aplicará el coeficiente 0,5.

12. La reducción establecida en este artículo se aplicará deduciendo la cuantía correspondiente de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

**Artículo 7 – Determinación de la cuota, los tipos impositivos y el recargo**

1. - La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen.

2. - El tipo de gravamen es del 0,90. por ciento cuando se trate de bienes rústicos.

El tipo de gravamen por los bienes urbanos es del 0,569 por ciento, de acuerdo con los usos definidos en la normativa catastral, se establece la siguiente clasificación de los bienes inmuebles y se determina el valor catastral mínimo, para cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación el tipo incrementado.
Este tipo solo se aplicará como máximo al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uso, tenga mayor valor catastral.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



| **Tipo de uso** | **Límite Valor Catastral** | **Tipo** |
|---|---|---|
| A (almacén/estacionamiento) | 24.000,00€ | 0,729% |
| C (comercial) | 300.000,00€ | 0,729% |
| I (industrial) | 900.000,00€ | 0,729% |
| O (oficinas) | 600.000,00€ | 0,729% |
| G (ocio y hostelería) | 5.000.000,00€ | 0,729% |

3. - El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,30 por ciento.

4. - La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

**5.- Recargo inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente:**

5.1.- Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación.

1). De acuerdo con el artículo 72.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece un recargo sobre la cuota líquida del impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

2). El recargo responde a la necesidad de proteger la función social de la propiedad favoreciendo el derecho de acceso a la vivienda de los ciudadanos.
3). El recargo se exigirá a razón de los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente que estén situados en el término municipal.

5. 2.- Presupuesto de Hecho

Constituye el presupuesto de hecho del recargo la titularidad de los inmuebles de uso residencial desocupados de manera permanente conforme a lo establecido en esta Ordenanza fiscal.

5.3.- Definiciones.

1). A los efectos de la presente Ordenanza, se considera inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente a aquella edificación en suelo urbano apta para su uso como vivienda, sobre la que se tenga derecho de propiedad, de usufructo o de

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



superficie, y que a 31 de diciembre esté desocupada de acuerdo con los criterios dispuestos en el número siguiente de este artículo.

En todo caso, el concepto de vivienda será el previsto en las Leyes 18/2007, de 28 de diciembre, de derecho a la vivienda de Cataluña, y 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre viviendas vacías.

2). Se entiende por desocupación de la vivienda el hecho que esta se encuentre en disposición de ser ocupada, o de ceder su uso a un tercero, sin que haya causa justificativa de la desocupación, prolongando esta situación durante al menos dos años. La desocupación será declarada por el Ayuntamiento en los términos que prevé esta ordenanza.

El cómputo del plazo de dos años de desocupación se iniciará a partir de la fecha en la que la vivienda esté a disposición del propietario para ser ocupada o para ceder su uso a un tercero y no exista causa alguna que justifique la desocupación.

En el caso de viviendas de nueva construcción, se entiende que existe disponibilidad para que la vivienda sea ocupada a partir de tres meses a contar desde la fecha del certificado de final de obra.

El cómputo del plazo de dos años se interrumpirá por la ocupación de la vivienda durante un periodo de, como mínimo, seis meses continuados.

3). Se consideran causas justificadas de desocupación de una vivienda:
a) El traslado fuera de ella por razones laborales.
b) El cambio de domicilio a causa de una situación de dependencia.
c) El abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población.
d) Que la vivienda sea objeto de litigio judicial pendiente de resolución.
e) Que la vivienda deba ser rehabilitada conforme al artículo 3.g) de la Ley 18/2007 y de acuerdo con lo que dispone el artículo 8.b) de la Ley 14/2015.
f) Que, estando la vivienda hipotecada, haya cláusulas contractuales que imposibiliten o hagan inviable destinarla a un uso diferente del previsto inicialmente, cuando se otorgó la financiación desde antes de aprobar la presente ordenanza. En ningún caso, el sujeto pasivo del recargo y el acreedor hipotecario pueden formar parte del mismo grupo empresarial.

g) Que la vivienda esté ocupada ilegalmente y conste debidamente acreditado.

h) Que la vivienda forme parte de un edificio adquirido íntegramente para su rehabilitación, dentro de los últimos cinco años, tenga una antigüedad superior a cuarenta y cinco años y contenga viviendas ocupadas que hagan técnicamente inviable el inicio de las obras de rehabilitación.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



i) Que la vivienda se destine a alojamiento, pensión, hostal o similares.

j) Que la vivienda haya sido adquirida por herencia y no haya transcurrido el plazo de 3 años a contar desde la fecha de defunción. En los supuestos que por ausencia de testamento fuera necesario tramitar una declaración de herederos, el plazo será de 4 años.

4. Las viviendas que reúnan las características expuestas de los inmuebles desocupados con carácter permanente deberán darse de alta en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente que a este efecto gestione el Ayuntamiento. Igualmente, deberán manifestarse las variaciones que afecten a esta cualificación del inmueble o que puedan determinar su baja en el registro.

El alta la puede hacer voluntariamente el titular del derecho que corresponda o el mismo Ayuntamiento a partir de la información que obtenga en el ejercicio de sus competencias.

En todo caso, la declaración de bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente por parte del Ayuntamiento se ajustará a este procedimiento:

a) El procedimiento de declaración de bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente se iniciará mediante resolución donde se haga constar los indicios de la desocupación, que será notificada a quien ostente el derecho de propiedad, usufructo o de superficie del inmueble afecto al procedimiento.

b) En el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente de la notificación de la resolución indicada, el interesado podrá formular las alegaciones que estime oportunas, así como aportar cualquier medio de prueba en defensa de su derecho.

c) En base a las alegaciones y pruebas aportadas el procedimiento finalizará con la declaración, si procede, de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente.

d) La declaración de un inmueble como desocupado con carácter permanente por parte del Ayuntamiento se puede sustentar en los indicios conducentes a tal conclusión. En todo caso, el Ayuntamiento puede fundamentar su decisión en los datos del padrón municipal.

e) Contra la declaración de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente el interesado podrá recurrir conforme a lo que dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



5. 4.- Sujeto pasivo.

El sujeto pasivo del recargo coincide con el del impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya cuota líquida es objeto de recargo de acuerdo con las normas de la presente ordenanza.

5.5 - Determinación de la cuota.

1. El recargo consistirá en la aplicación del porcentaje del 50 % sobre la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles del inmueble de uso residencial declarado desocupado.

2. La cuota líquida sobre la que recaerá el recargo corresponderá a la del ejercicio del impuesto sobre bienes inmuebles del año en el que se merite el recargo.

5. 6.- Acreditación.

El recargo se meritará el 31 de diciembre de cada ejercicio, en tanto que el inmueble haya sido declarado desocupado y mientras que este no haya sido dado de baja del registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente.

5.7.- Normas de gestión.

1. Se practicarán liquidaciones de vencimiento singular en aquellos supuestos donde se haya producido la incorporación por primera vez de inmuebles en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente.
2. Una vez practicada la liquidación anterior y a partir de los datos existentes en el registre municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente, se elaborará anualmente el padrón fiscal que incluirá las correspondientes liquidaciones del recargo, que se notificarán colectivamente mediante edictos que así lo adviertan.

5.8.- Régimen de liquidación.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión de este recargo, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones de vencimiento singular.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes del recargo, mediante la correspondiente ordenanza fiscal.

5. 9.- Régimen De ingreso.

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las liquidaciones de vencimiento singular se han de satisfacer en los periodos fijados por la Ley general tributaria, que son:
a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley general tributaria.

5.10.- Impugnación.
1. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

2. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en el plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

3. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los siguientes plazos:

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente al que ha de entenderse como desestimado el recurso de reposición.

5. 11.- Compensación a favor de los Ayuntamientos.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional primera de la Ley 14/2015, de 21 de julio, de la Generalitat de Catalunya, las medidas compensatorias o de coordinación pertinentes a favor del Ayuntamiento serán las que reglamentariamente se establezcan en el desarrollo de dicha Disposición.

5.12.- Actuaciones por delegación.

1. Si la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles ha sido delegada en la Diputación de Barcelona, la liquidación de este recargo le corresponderá efectuarla al Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona.
A tal efecto el Ayuntamiento facilitará los datos correspondientes al registro de inmuebles desocupados con carácter permanente para poder confeccionar los padrones fiscales o, si procede, las liquidaciones.

2. Serán competencia del Ayuntamiento, sin que sea delegable a la Diputación de Barcelona, el procedimiento y declaración de inmueble de uso residencial desocupado permanentemente previsto en esta Ordenanza.

3.Todas las actuaciones de recaudación que lleva a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los Municipios de la provincia de Barcelona que delegarán sus facultades en la Diputación.

4. No obstante lo anterior el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por si mismo y sin necesidad de avocar de manera expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto del recargo aquí regulado, cuando circunstancies organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



**Artículo 8. Normas de gestión.**

1. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 4.

1.1 Para disfrutar de las exenciones de los apartados h), i), j), k), se requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adqieran firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

1.2. La bonificación establecida en el apartado 2.a de este artículo, no es acumulable con la bonificación del artículo 5, apartado 2.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurran los requisitos para disfrutar de ambas, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

Para disfrutar de dicha bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación

a) Fotocopia del DNI /NIF

b) Certificado final de obras

c) Fotocopia de la Cédula de Cualificación definitiva de viviendas de Protección Oficial, Inscrita en el Registro de la Propiedad

d) Fotocopia del plano de situación de la nueva vivienda

e) Fotocopia de la escritura de propiedad

f) Fotocopia del impreso (902) de declaración de alta por nueva construcción presentada ante el Ayuntamiento o bien ante la Gerencia del Catastro.

2. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo **5**.

2.1. Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el límite de los apartados 1.a) y 1.b) se refiere al importe de la cuota líquida anual.

2.2. El plazo de aplicación de la bonificación del apartado 2 comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de estas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de dicha bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación y cumplir los siguientes requisitos:

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



a) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, que se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

b) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, al efecto del impuesto sobre Sociedades.

c) Solicitar la bonificación antes del inicio de las obras, aportando fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.

d) Presentar una copia del recibo anual del IBI, (*) o del documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

e) En el caso de viviendas de protección oficial, acreditación de la cualificación provisional de la protección oficial de las viviendas a construir.

3. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el municipio de imposición.

2.3 Inmuebles destinados a centros sanitarios públicos.

Para disfrutar de esta exención, habrá que solicitarla, acompañando los siguientes documentos: - - Copia del recibo anual del IBI, o del documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

- Informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

El efecto de la concesión de las exenciones comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no pude tener carácter retroactivo.

2.4. Titulares de familia numerosa.

Para disfrutar de la bonificación, se deberá presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.

- Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa están empadronados en el domicilio familiar.

- Copia del recibo anual del IBI, o de documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



Esta bonificación, que tendrá carácter rogatorio, se concederá por el periodo de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares.

Los contribuyentes deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación.

La bonificación se puede solicitar hasta el último día del periodo de pago voluntario. En este caso, la concesión de la bonificación tendrá efectos en el mismo año y comportará el reconocimiento del derecho a la devolución del exceso ingresado, el importe del cual será abonado en la cuenta bancaria que designe el sujeto pasivo a estos efectos.

En el caso de que la Administración competente facilite por vía telemática al Ayuntamiento o, en su caso, al ORGT los datos sobre los titulares y miembros de las familias numerosas empadronadas en el municipio, los interesados que hayan obtenido el reconocimiento de la bonificación, al menos una vez, se verán liberados de volver a aportar el título en los años posteriores al vencimiento de este.

En aquellos supuestos donde la propiedad del inmueble corresponda a diversos copropietarios, la bonificación prevista en esta ordenanza para los titulares de familias numerosas se aplicará en la cuota correspondiente al porcentaje de propiedad que ostente el sujeto pasivo que acredite su condición de titular de familia numerosa.

2.5. Para disfrutar de la bonificación por energía solar, el sujeto pasivo deberá solicitarla y presentar la siguiente documentación:

- Certificado de homologación de los colectores.
- Licencia de obras.
- Certificado técnico de la colocación de la instalación.
- Contrato de mantenimiento de la instalación por un plazo mínimo de dos años.
- Informe del Área de Urbanismo en los términos establecidos en el punto 4 del artículo 5 de esta ordenanza.
- Copia del recibo anual del IBI, o del documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

2.6. El disfrute de las bonificaciones establecidas en el artículo 5 es incompatible con la aplicación de las bonificaciones reguladas en el artículo 4.2.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurran las circunstancias para poder disfrutar de más de una, el sujeto pasivo solo podrá optar por disfrutar de una bonificación, que será incompatible con las otras.

2.7. Los sujetos pasivos que tengan reconocida una exención o bonificación sobre el impuesto recibirán el recibo del impuesto con el importe que tendrían que pagar si no disfrutaran de dicho beneficio fiscal.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



**Artículo 9 - Período impositivo y Acreditación del impuesto**

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El impuesto se merita el primer día del año.

3. Los hechos, actos y negocios que, de acuerdo con lo que prevé el artículo 10 de esta Ordenanza, hayan de ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el siguiente ejercicio inmediato al que se produjo, con independencia del momento en el que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto a la que figura en su padrón, originada por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, este liquidará el IBI, si es procedente, en la fecha que la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en el que se produjeron los hechos, actos o negocios y el ejercicio en el que se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a este y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del siguiente año al que se produce su notificación.

**Artículo 10 – Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes**

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, al que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, de conformidad con la normativa catastral.

2. serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán como tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios y las que afecten solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación del uso o del destino y los cambios de la clase de cultivo o de aprovechamiento.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de les entidades del artículo 35.4 de la Ley general tributaria.

g) Los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente.

3. a) Podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará de la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.

b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.

c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

4. Las declaraciones y solicitudes se podrán presentar ante el Ayuntamiento o ante la Gerencia Regional del Catastro.

5. El interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración, cuando la transmisión suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble; se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto translativo del dominio, siempre que, además, se acredite la referencia catastral mediante la aportación de uno de los siguientes documentos:

a) Certificación catastral emitida por la Dirección General del Catastro o por el órgano que actúe por delegación.
b) El último recibo pagado del impuesto sobre bienes inmuebles.

6. Para la tramitación de las licencias de primera ocupación de los inmuebles, el Ayuntamiento podrá exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de la nueva construcción.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



**Artículo 11 – Régimen de liquidación**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogatorio, que prevé esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibos como a las liquidaciones de vencimiento singular.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción anual del impuesto.

5. La notificación de modificaciones en los valores catastrales, aprobadas como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, o procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación y solicitud, se realizará por medios telemáticos, siempre que así lo establezca la normativa catastral.

**Artículo 12.- Régimen de ingreso**

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las liquidaciones de vencimiento singular han de satisfacerse en los periodos fijados por la Ley general tributaria y el Reglamento General de recaudación, que son:

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.

b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley general tributaria

El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

**Artículo 13 – Impugnación de los actos de gestión del impuesto**

1. Los actos dictados por la Gerencia Regional del Catastro, objeto de notificación podrán ser impugnados en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde a tal función en el Ayuntamiento, de acuerdo con lo que prevé el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en el plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



5. Si el motivo de oposición se fundamenta en la existencia de posibles errores en la descripción catastral del inmueble, imputables a la Dirección General del Catastro, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el cobro de la liquidación impugnada. Sin perjuicio que, una vez exista resolución firme en materia censal si esta afectara a la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos indebidos.

6. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los siguientes plazos:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en el que ha de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición Adicional. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace en la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas, reproducen aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo y aquellos en los que se hagan remisiones en los preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o substituidos, en el momento en el que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que llevan causa.

**Artículo 14.- Actuaciones por delegación**

1. Si la gestión y la recaudación del tributo han sido delegadas en la Diputación de Barcelona, las normas previstas en esta ordenanza serán aplicables a las actuaciones que ha de hacer la Administración delegada.

2. Cuando el ORGT conozca las transmisiones de propiedad por haber recibido información de los Notarios competentes o del Registro de la Propiedad, modificará la titularidad del padrón del IBI y comunicará los cambios en la Gerencia Regional del Catastro.

3. Las declaraciones de alteraciones catastrales podrán presentarse en el Ayuntamiento o en la oficina del Organismo de Gestión Tributaria.

Los técnicos de este Organismo responsables de la colaboración en materia catastral realizarán las tareas necesarias y trasladarán la documentación correspondiente a la Gerencia Regional del Catastro.

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat



4. Todas las actuaciones de gestión y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los Municipios de la provincia de Barcelona que delegaron sus facultades en la Diputación.

5. No obstante lo anterior, en los casos en los que la gestión haya sido delegada en la Diputación de Barcelona, el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por si mismo y sin necesidad de avocar de manera expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones por determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto al impuesto aquí regulado, cuando por circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

**Disposición transitoria. - Beneficios fiscales preexistentes o concedidos al amparo de la presente ordenanza**

1. Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos con anterioridad al 1 de enero de 2003, se mantendrán sin que, en el caso de que tengan carácter rogatorio, sea necesaria su solicitud.

2. Los beneficios fiscales concedidos al amparo de esta ordenanza y que se puedan extender a ejercicios sucesivos al de su reconocimiento, mantendrán su vigencia para estos futuros ejercicios siempre y cuando se prevea la concesión en la ordenanza fiscal correspondiente al año en cuestión y en todo caso, se requerirá que el sujeto pasivo reúna los requisitos que para su disfrute se establezcan en dicha ordenanza que le resulte de aplicación al ejercicio objeto de tributación.

Así mismo, la cuantía y el alcance del beneficio fiscal serán, para cada ejercicio objeto de tributación, los que determine la ordenanza fiscal reguladora del presente impuesto, vigente para el ejercicio del que se trate.

**Disposición final**

Esta Ordenanza se aprobó por el Pleno en sesión celebrada en Cerdanyola del Vallès el 30 de octubre de 2003. Se ha modificado parcialmente en sesiones plenarias del 30 de mayo de 2013, 22 de diciembre de 2015, 28 de noviembre de 2019, 8 de abril de 2020, 24 de septiembre de 2020 y 29 de octubre de 2020. La última modificación parcial se aprobó en la sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2021 y entrará en vigor el día 1 de enero de 2022 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.