

PUBLICACIÓ

Es fa públic que per Decret d'Alcaldia núm. 0880D24 de data **18/12/2024**, s'ha aprovat definitivament la **tercera** revisió de les **Ordenances Fiscals** per a l'exercici **2025**, havent-se modificat els següents articles:

ORDENANCES FISCALS MODIFICADES

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 001 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	
NOVA REDACCIÓ DE/LS ARTICLE/S AFECTATS EN 3R 2025:	OF001

Article 7 - Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec

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

2. Tipus de gravamen aplicables:

2.1 El tipus de gravamen serà el **0,61%** per cent quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen a la taula de l'apartat 4 d'aquest article.

2.2 El tipus de gravamen serà el **0,63 %** per cent quan es tracti de béns rústics.

3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà l'1 per cent.

4. A l'efecte de la determinació dels tipus de gravamen aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la classificació de béns immobles i es determina el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus incrementats. Aquests tipus que s'especifiquen a la taula següent, només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral.

TAULA DE TIPUS DE BENS URBANS INCREMENTATS			
CLASSE D'ÚS	CODI	TIPUS	VALOR CADASTRAL MÍNIM
Industrial	I	1,10	200.000,00 €
Comercial	C	1,10	100.000,00 €

5. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

Article 15.- Recàrrec sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

1. D'acord amb 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 (TRLRHL), s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans, i s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

2. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'Impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge .

3. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romanguí desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

4. Es consideraran causes justificades de desocupació de conformitat amb l'apartat 4 de l'article 72 del **TRLRHL**:

a. El trasllat fora d'ella per raons laborals i/o de formació.

- b. El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència, raons de salut o emergència social.
- c. Habitatge que sigui objecte de litigi pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi el seu ús o disposició.
- d. Habitatge de titularitat pertanyent a una administració pública i que sigui objecte d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.
- e. La resta de causes o motius de justificatius de la desocupació que s'assenyalen a l'article 72.4 del **TRLRHL**.

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

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al registre municipal el mateix Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

D'acord amb l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

- a. El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afecte al procediment.
- b. En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c. En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.
- d. La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.
- e. Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

6. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

7. El recàrrec a aplicar serà de fins al 100 % de la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, segons la següent modulació en funció dels períodes de temps de desocupació:

Anys de desocupació	Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%)
Més de 2 anys fins a 3 anys	50%
Més de 3 anys	100%

A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

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

9. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

10. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

11. D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació

pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

12. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec que aquí es regula correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

13. Es crea **registre municipal del d'immobles desocupats** amb caràcter permanent del Papiol, aquest registre té naturalesa tributària.

Disposició final

1. La vigència de les normes contingudes en aquesta Ordenança Fiscal aprovada pel Ple, es regeix pel que preveu l'art. 17 i preceptes concordants del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

2. La present Ordenança i/o les seves modificacions posteriors entraran en vigor al dia següent al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa.

RECURSOS I ACCIONS: En relació a l'**acte de naturalesa normativa** que es fa públic mitjançant el present edicte que posa fi i exhaureix la via administrativa, poden interposar-se els següents:

- RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU davant la Sala Contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos.
- QUALSEVOL ALTRE recurs o acció que considereu oportú i sigui procedent de conformitat amb la normativa vigent.

Pel que fa als terminis per a la interposició dels recursos anteriors es comptaran a partir del dia següent a l'última publicació apareguda al diari o butlletí oficial.

Nota: El present edicte serà publicat en el BOPB i a l'apartat indicat de la Seu electrònica municipal. També es publica un anunci relacionat al tauler d'anuncis municipal.

Alfons Díaz Rodríguez
SECRETARI
El Papiol, 18 de desembre de 2024
EXP. E:2024_2276