



ORDENANÇA FISCAL 1.1. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Disposicions generals.

1. D'acord amb el que disposa l'article 59.1 en relació amb l'article 15.2, tots dos del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la llei reguladora de les Hisendes Locals, s'exigeix l'Impost sobre Béns Immobles, regulat pels articles 60 i següents de l'esmentada Llei i per la 1/2004 de 5 de març que aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

2. A més, caldrà atènyer-se al que estableixen les disposicions concordants o complementàries dictades a l'efecte de desplegar la normativa assenyalada.

Article 2. Fet imposable

Constitueix el fet imposable 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 que es trobin afectes.
- b. D'un dret real de superfície
- c. D'un dret real d'usdefruit
- d. Del dret de propietat

La definició de cadascuna de les categories de béns immobles serà l'establerta en el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

Article 3. Subjecte Passiu

Són subjectes passius a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacentes, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en el article 2 d'aquesta Ordenança.

Quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent 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.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior a 8 €.



Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindrà en el successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

En el cas de qualsevol canvi de titularitat parcial o alteració de la quota atribuïble a un cotitular, la divisió del rebut quedarà anul·lada. En ambdós casos els titulars hauran de sol·licitar novament la divisió de la quota tributària amb els mateixos requisits del paràgraf anterior.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

Article 4. Tipus de gravamen.

béns de naturalesa urbana	0,928%
béns de naturalesa rústica	0,840%
béns de característiques especials	1,300%

No obstant això, s'estableixen tipus diferenciats per als béns immobles urbans que, atesos els usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, superin el valor cadastral que per a cadascun dels usos es recull en la següent relació:

Ús	Codi	Valor cadastral a partir del que s'aplica el tipus diferencial	Tipus de gravamen incrementat
oficines	O	350.000 €	1,200%
industrial	I i S	200.000 €	1,200%
comercial	C	350.000 €	1,200%
sanitat	Y	950.000 €	1,200%
oci i hostaleria	G	1.500.000 €	1,200%
espectacles	T	1.500.000 €	1,200%

L'ús de cada bé immoble urbà és el que s'inclou en el padró cadastral que anualment facilita la Gerència Territorial del Cadastre. Quan els immobles tinguin atribuïts diversos usos, s'aplicarà el tipus corresponent a l'ús de l'edificació o dependència principal.

En tot cas, els tipus de gravamen diferenciats a què es refereix aquest apartat només s'aplicarà, com a màxim, al 10% dels béns immobles del terme municipal que, per a cada ús, tinguin major valor cadastral.



Article 5. Recàrrec

L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, de forma continuada i sense causa justificada, per un període superior a dos anys i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

Quan el nombre d'immobles desocupats en el terme municipal de Lleida sigui de tres o quatre, el recàrrec serà del 50% de la quota líquida de l'impost. I quan el nombre d'immobles desocupats en el terme municipal de Lleida sigui de cinc o més, el recàrrec serà del 100%.

El recàrrec, en els supòsits anteriors, s'incrementarà en 50 punts percentuals quan el període de desocupació sigui superior a tres anys.

El recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest tribut, es meritirà el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declari .

No s'aplicarà aquest recàrrec al considerar-se causes justificades de desocupació les previstes a l'article 72.4 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, així quan els titulars, posseeixin dos o menys immobles residencials desocupats en el terme municipal de Lleida.

En tot cas, la declaració municipal com a immoble desocupat amb caràcter permanent exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per l'Ajuntament dels indicis de desocupació, durant més de dos anys de l'habitatge dins dels quals podran figurar els relatius a les dades del padró municipal, les dades del registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com els consums de serveis de subministrament.

La declaració de desocupació serà competència de l'alcalde a proposta dels serveis tècnics corresponents

Article 6. Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, es concedirà una bonificació de la quota íntegra de l'impost, de conformitat amb l'article 73 del RDL 2/2004, de 5 de març.

VALOR CADASTRAL	1r any	2n any	3r any
Fins 50.000 €	90%	85%	80%
Entre 50.000 i 100.000 €	80%	75%	70%
Més de 100.000 €	50%	50%	50%

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins al 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.



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

- a. Acreditació de que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació del rebut de l'IAE.
- b. Certificació de l'administrador de la societat conforme l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat.
- c. Certificat del tècnic director de l'obra en el que especifiqui la data d'inici, visat pel Col·legi professional corresponent.
- d. L'Ajuntament comprovarà que les dades de la llicència d'obres es corresponen a l'immoble pel que es demana la bonificació.

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.

2. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el termini de cinc anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, que haurà d'ésser acreditada en el moment de la sol·licitud que podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels cinc períodes impositius de duració de la mateixa i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

2.bis. D'acord amb allò que disposa l'article 74.6 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i durant el termini de cinc anys, els béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, quan provinguin d'acords de col·laboració publico-privada que impliquin la cessió del dret de superfície de solars per part de l'Ajuntament de Lleida o els seus ens que estiguin adscrits, vinculats o siguin dependents de l'Ajuntament de Lleida, per la construcció d'aquests immobles. En tot cas, els solars afectats han de formar part de la reserva pública de solars i han de ser inscrits en el registre corresponent regulat mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, de la Generalitat pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, o la normativa que el succeeixi. Els requisits hauran d'ésser acreditats al moment de la sol·licitud.

3. Els subjectes passius que, d'acord amb la normativa vigent, tinguin la condició de titulars de família nombrosa o monoparental en el moment de la meritació de l'impost, tindran dret a la bonificació sobre la quota íntegra de l'impost corresponent a la vivenda habitual de 120€, amb el límit que aquest import representi com a màxim el 90% de la quota. Per aquelles famílies nombroses que tinguin uns ingressos de la unitat familiar inferiors dos cops el IPREM, se'ls hi aplicarà una bonificació de 170€ sobre la quota íntegra de l'impost.

En cas que la quantitat indicada superi el 90% de la quota, es disminuirà la mateixa fins al percentatge indicat.



Tindrà la consideració de vivenda habitual aquella que figuri com domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'hauran de reunir els següents requisits:

- a. Estar en possessió del títol oficial de família nombrosa vigent a data 1 de gener, per tal que es pugui aplicar la bonificació a l'any en curs.
- b. L'immoble a bonificar ha de ser el de la residència habitual de la família (han d'estar empadronats tots els membres, inclosos en el títol de família nombrosa).

Aquesta bonificació, que haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu, abans del 31 de desembre de l'exercici immediatament anterior al que hagi de ser efectiva, es concedirà pel període de vigència del títol de família nombrosa, sense caràcter retroactiu i es mantindrà fins que no variïn les circumstàncies familiars i per un període màxim de cinc anys a la finalització del qual haurà de tornar-se a sol·licitar.

En cas de canvi de domicili, s'haurà de procedir a renovar la sol·licitud de bonificació. Els contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Aquesta bonificació només s'aplicarà a aquells immobles que tinguin un valor cadastral inferior a 170.625 €

4. Tindran dret a una bonificació de 115€ anuals els immobles que instal·lin sistemes d'aprofitament de l'energia solar mitjançant tecnologia fotovoltaica i que el valor cadastral sigui inferior a 106.000€ i que no estiguin obligats per normativa. Aquesta bonificació s'aplicarà durant 3 anys consecutius, a comptar des de la primera liquidació posterior a la presentació de la sol·licitud. L'import de la bonificació no pot excedir de la quantia total de la quota líquida de l'impost.

Podran gaudir de la bonificació de la quota de l'IBI, també els immobles que instal·lin plaques solars per al propi autoconsum, sobre altres cobertes que s'ubiquin dins del radi que preveu la normativa vigent en matèria d'autoconsum.

Quan l'adquisició de la instal·lació fotovoltaica es faci mitjançant una modalitat d'arrendament financer tipus "renting", "leasing" o similar, els interessats podran gaudir també de la bonificació de la quota esmentada.

En el cas d'instal·lació compartida d'autoconsum per habitatges plurifamiliars, podran gaudir de la bonificació sobre la quota de l'IBI aquells habitatges que participin en la instal·lació d'autoconsum compartit.

En el moment de la presentació de la sol·licitud de bonificació caldrà certificar que la instal·lació fotovoltaica no supera un (1) any d'antiguitat.

Per a l'atorgament de la bonificació caldrà l'informe favorable del departament de Medi Ambient de l'Ajuntament de Lleida, el qual es pronunciarà sobre la validesa i efectivitat de la instal·lació realitzada.



Aquesta bonificació serà incompatible amb la bonificació per sistemes d'aprofitament d'energies renovables a l'impost d'activitats econòmiques.

La documentació a presentar per a la sol·licitud de bonificació serà:

- a. Còpia del projecte o memòria tècnica de la instal·lació, segons correspongui.
- b. Certificat de final d'obra o equivalent que acrediti oficialment la data d'acabament de les obres.
- c. Factura o factures corresponents a l'execució d'obres (amb detall de les obres de la instal·lació solar fotovoltaica) o el contracte d'arrendament financer de la instal·lació fotovoltaica per a l'autoconsum.
- d. Còpia de l'acta de l'acord de repartiment d'energia en autoconsum col·lectiu aprovada per la comunitat de veïns, en el cas d'instal·lació compartida d'autoconsum per habitatge plurifamiliars.

5. Tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, els immobles propietat de persones físiques o jurídiques que s'adscriuïn al Programa de Mediació per al Lloguer Social que gestiona l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Lleida i que acreditin estar al corrent de pagament de les quotes de la comunitat de propietaris. El propietari sol·licitarà la bonificació aportant el document d'adscripció de l'habitatge al Programa que es signa en el moment de formalitzar un contracte d'arrendament, i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

Aquesta bonificació correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Aquesta bonificació tindrà una vigència de tres anys i s'haurà de sol·licitar de nou passat aquest termini sempre que el contracte de lloguer sigui vigent.

6. D'acord amb el previst a l'article 74.1 del Text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, tindran dret a una bonificació del 25% en la quota íntegra de l'impost, els habitatges situats en sòl rústic en tota la zona de l'Horta de Lleida i del 10% els nuclis de Sucs i Raimat.

Per gaudir d'aquesta bonificació es condició indispensable estar empadronat en la finca per a la que se sol·licita la bonificació que l'edificació compti amb la preceptiva llicència municipal o títol habilitant, per la qual cosa l'interessat haurà de fer constar la data de la llicència en el moment de sol·licitar la bonificació, per tal que l'Ajuntament pugui localitzar-los i que el valor cadastral no superi els 150.000 €.

La bonificació haurà de ser sol·licitada pels interessats i s'incorporarà a l'any següent de la sol·licitud al rebut de padró prèvia comprovació per l'administració del compliment de tots els requisits.

7. De conformitat amb l'article 74.2 quatre del Text Refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, RDL 2/2004 s'estableix una bonificació de fins el 40% de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles corresponents a edificacions de naturalesa rústica indispensables pel desenvolupament d'explotacions agrícoles, ramaderes i forestals, afectades pel procés de regularització cadastral per considerar-les d'especial interès.

La declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu pel vot favorable de la majoria simple.



Els subjectes passius sol·licitaran per escrit la concessió de la bonificació, juntament amb els documents que la justifiquin i els efectes seran per any següent a la sol·licitud.

Per gaudir d'aquesta bonificació és condició indispensable que l'edificació compti amb la preceptiva llicència municipal o títol habilitant, per la qual cosa l'interessat haurà d'acreditar aquest fet en el moment de sol·licitar la bonificació, aportant còpia o referència dels mateixos o bé les dades suficients per tal que l'Ajuntament pugui localitzar-los.

8. De conformitat amb l'article 74.2 quatre del Text Refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, RDL 2/2004, s'estableix una bonificació de fins el 75% de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, que justifiquin aquesta declaració.

La bonificació serà del 95% de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles on, per concórrer circumstàncies de caràcter social, es desenvolupin activitats per entitats sense ànim de lucre relatives a l'assistència a l'exclusió social, l'activitat de masoveria urbana i l'activitat de les cooperatives d'habitatge sense ànim de lucre, declarades d'especial interès o utilitat municipal.

Correspondrà al Ple de la Corporació municipal aquesta declaració i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple, amb una vigència de 4 anualitats, a partir de les quals caldrà tornar a acreditar tots els extrems per a una nova concessió.

9. Les bonificacions establertes en els paràgrafs anteriors no són acumulables. Quan per un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits pel seu gaudiment, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

10. D'acord amb el previst a l'article 74.2. quart del TRLRHL tindran una bonificació del 70% en els immobles destinats a allotjament temporal de treballadors estacionals.

Tindrà la consideració d'allotjament temporal aquell immoble que tingui la cèdula d'habitabilitat i s'aporti la documentació dels contractes laborals del personal allotjat.

Aquesta bonificació correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. La bonificació s'haurà de sol·licitar anualment i s'aplicarà en el següent padró fiscal.

Article 7. Exempcions

Prèvia sol·licitud, estan exempts, els centres docents privats acollits total o parcialment al règim de concert educatiu, en tant que mantinguin la seva condició, en quant a la superfície afectada per l'ensenyament concertat, sempre que el subjecte passiu coincideixi amb el titular de l'activitat. Aquesta excepció haurà de ser compensada per l'administració competent.



No s'entendran exempts de pagament d'aquest impost els béns propietat de l'Església catòlica que estiguin afectats a l'explotació econòmica, tret que resulti d'aplicació alguns dels supòsits previstos en la Llei 49/2002.

Article 8. Infraccions i sancions.

1. Són casos especials d'infracció el no compliment d'allò que disposa el Reial Decret 1448/1989, d'1 de desembre, pel que fa als terminis establerts per a l'obligació de declarar les altes i/o variacions que es produeixen en el Padró de l'Impost sobre Béns Immobles.
2. Pel que fa referència a la qualificació d'infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, s'ha d'estar al que assenyalen els articles 181 i següents de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, les disposicions que la complementen i despleguen i l'Ordenança Fiscal núm. 0.1.
3. La imposició de sancions mai no eximeix de la liquidació i cobrament de les quotes meritades i que no han prescrit.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La bonificació als immobles que varen instal·lar sistemes d'aprofitament de l'energia solar mitjançant tecnologia fotovoltaica durant els exercicis 2019 a 2024, s'aplicaran d'acord amb els requisits i condicions establertes a l'art. 6.4 de l'ordenança fiscal vigent a data de la sol·licitud.

La bonificació de l'article 6.7 per a edificacions de rústica indispensables per al desenvolupament d'explotacions agrícoles, ramaderes i forestals, passarà al 20% a partir de l'1 de gener de 2027 i s'eliminarà a partir de l'1 de gener de 2028.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal entra en vigor el dia següent a la seva publicació, i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació.