

Impost sobre béns immobles

1.- Definició:

És un tribut directe, de caràcter real, que grava el valor dels béns immobles.

2.- Qui l'ha de pagar?

Ha de pagar aquest impost la persona física o jurídica que sigui titular d'un dels drets següents i en l'ordre establert:

- a.- titular d'una concessió administrativa
- b.- titular d'un dret real de superfície
- c.- titular d'un dret real d'usdefruit
- d.- titular d'un dret de propietat

3.- Liquidació de l'impost.

Aquest impost és anual i a la quota no se li apliquen prorratejos.

La tributació per aquest impost comença a partir de l'exercici següent al de la data en que s'és titular i s'ha de pagar cada any mentre se segueixi essent titular. Això vol dir, que si comprem un habitatge el dia 22 de febrer de 2005, en escriptura pública, tributarem per aquest impost a partir de l'exercici 2006 i tots els anys posteriors en què siguem propietaris.

4.- Exemple de càlculs.

El valor cadastral és la suma del valor del sòl i el valor de la construcció. Alhora, aquest valor és el que anomenem base imposable. A aquesta base se li poden aplicar reduccions i en resulta la base liquidable.

Per saber el que s'ha de pagar per aquest impost, s'ha d'aplicar a la base liquidable el tipus (%) de gravamen aprovat per l'Ajuntament en l'Ordenança Fiscal reguladora de l'impost vigent a l'any de tributació corresponent.

Exemple:

Pis amb un valor cadastral de 60.450 €
Valor sòl de 15.320 €
Valor de la construcció 45.130 €

Base Imposable 60.450 €
Base liquidable 60.450 €¹

Tipus de gravamen 0,75%

Quota 453,37 €

5.- Terminis de pagament.

La forma ordinària i habitual de tributació és per rebut anual. En aquest cas, el termini de pagament és el que aprova cada any la Junta de Govern Local. Ja fa molt anys que aquest Ajuntament té el costum de fixar el termini que va des de primers d'abril fins a principis de juny. Però cal tenir en compte que és un tribut de notificació col·lectiva mitjançant publicació d'anuncis i que, per tant, no és obligatori notificar-ho de forma individualitzada. Tanmateix l'Ajuntament envia als contribuents un document d'avís que al mateix temps serveix per anar a pagar a les entitats de dipòsit col·laboradores en la recaptació.

En cas de liquidacions de notificació individualitzada (Amb motiu de noves altes, modificacions de valors, etc.), el termini per efectuar el pagament és el que ve indicat en el document de notificació. Concretament, les notificades de l'1 al 15 de cada mes, fins el 20 del mes següent i les notificades del 16 a últim dia del mes, fins el dia 5 del segon mes següent.

¹ Fins que al municipi no es procedeixi a una revisió de la ponència de valors cadastrals, la base liquidable serà igual a la base imposable.