

ORDENANÇA NUM. 1

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r. Fet imposable

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per:

- La propietat dels béns immobles de naturalesa rústega o urbana emplaçats al terme municipal.
- La titularitat d'un dret real d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles de naturalesa rústega o urbana emplaçats en el terme municipal.
- La titularitat d'una concessió administrativa sobre els béns immobles de naturalesa rústega o urbana emplaçats en el terme municipal.
- La titularitat d'una concessió administrativa per a la gestió de serveis públics, l'exercici dels quals requereix l'afectació de béns immobles de naturalesa urbana o rústega emplaçats en el terme municipal.

Article 2n. Subjecte passiu

Són subjectes passius les persones físiques i jurídiques, així com les herències jacents, comunitats de béns i demés Entitats que, no tenint personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició que siguin:

- a) Propietaris de béns immobles urbans o rústecs sobre els que no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectes a la prestació de serveis públics la gestió de la qual es porti a terme en la forma de concessió administrativa.

- b) Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústecs emplaçats en el terme municipal.
- c) Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústecs emplaçats en el terme municipal.
- d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles subjectes, o sobre els serveis públics als que es trobin afectes.

Article 3r. Responsables

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
 - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
 - c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.
5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.
6. En els supòsits de transmissió de propietat de béns immobles per qualsevol causa, l'adquirent ha de respondre amb els esmentats béns del pagament dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost.

7. En els supòsits de modificació en la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície sobre els béns immobles gravats, el nou usufructuari o superficiari ha de respondre del pagament dels deutes tributaris i dels recàrrecs pendents per aquest impost.
8. Quan siguin dos o més els copropietaris en règim de pro-indiviso d'un bé immoble, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4t. Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:
 - a) Els que essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals estan directament afectats a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris. Així mateix i sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït, les carreteres, els camins, altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic.
 - b) Els que, essent propietat del municipi, estan afectats a l'ús o els serveis públics, llevat que sobre els mateixos, o sobre el servei públic al qual estiguin afectats, recaigui una concessió administrativa u altra forma de gestió indirecta.
 - c) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
 - d) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
 - e) Els immobles urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a 3 euros.
 - f) Els immobles rústics, en el cas que per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 9 euros.
 - g) Els centres docents privats acollits al règim de concerts educatius, en tant mantinguin la seva condició de centres total o parcialment concertats, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

- h) Aquells dels quals siguin titulars les fundacions i associacions que compleixin els requisits establerts a la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i sempre que no es tracti de béns cedits a tercers mitjançant contraprestació, estiguin afectes a les activitats que constitueixin el seu objecte social i no s'utilitzin principalment en el desenvolupament d'explotacions econòmiques que no constitueixin el seu objecte o finalitat específica
- i) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix l'article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, així com els inclosos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la dita Llei. Aquesta exempció no inclou qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i els llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó, exclusivament, els que compleixin les condicions següents:
- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte de protecció especial en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.
 - En llocs o conjunts històrics, els que tinguin una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- No estan exempts els béns immobles a què es refereix aquest apartat quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els sigui aplicable algun dels supòsits d'exempció que preveu la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de les entitats locals.

Amb caràcter general els immobles declarats Bé d'Interès Cultural (monuments, jardins històrics, o béns inclosos als catàlegs de protecció amb una protecció integral en el cas de conjunts històrics, llocs històrics i/o zones arqueològiques) no gaudiran d'aquesta exempció si estan afectes a explotacions econòmiques.

2. Les exempcions han d'ésser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost que, en tot cas, no pot al·legar analogia per estendre l'abast més enllà dels termes estrictes.
3. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Tanmateix, quan el benefici fiscal es sol·licita abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà si en la data d'acreditament del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

Article 5è. Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions, es pot concedir una bonificació del 90 per cent en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 73 del RD 2/2004, de 5 de març.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres. L'esmentat termini no pot ésser superior a tres anys a partir de l'inici de les obres d'urbanització i construcció.

Per a gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del Tècnic-Director competent de les mateixes, visat pel Col·legi Professional.
- b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels Estatuts de la Societat.
- c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a Hisenda, a efectes de l'Impost sobre Societats.
- d) La sol·licitud de la bonificació es pot formular des que es pot acreditar l'inici de les obres.

2. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests habitatges, segons la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, bonificació que es podrà efectuar en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de la seva durada i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell que se sol·liciti.

3. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la terra, d'acord amb l'art. 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de Cooperatives.

4. Són d'aplicació a la concessió de bonificacions les previsions contingudes en els punts 2 i 3 de l'article 4 d'aquesta ordenança.

5. S'estableix la bonificació del 40 % a la quota íntegra de l'impost a les àrees que desenvolupin activitats primàries de caràcter agrícola, ramader, forestal, pesquer o anàlegs, d'acord amb el que disposa l'article 75 de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

6. Tenen dret a una bonificació en la quota íntegra de l'impost els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa. Aquesta bonificació només s'ha d'aplicar en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar. Aquesta bonificació ha de ser proporcional a la renda anual *per capita* de tots els membres de la unitat familiar segons l'escala següent:

Imports de renda anual <i>per capita</i>	Percentatge de bonificació sobre la quota de l'IBI
Per imports inferiors o iguals al 40 % del SMI*	90 %
Per imports superiors al 40 % i inferiors o iguals al 60% del SMI*	70 %
Per imports superiors al 60 % i inferiors o iguals al 80% del SMI*	50 %
Per imports superiors al 80 % del SMI*	25%

* SMI: salari mínim interprofessional anual calculat en base a 14 pagues.

La bonificació esmentada, que s'ha d'atorgar anualment, s'ha de concedir a petició de la persona interessada, qui l'ha de sol·licitar entre l'1 de gener i el 31 de març de

l'exercici per al qual se sol·licita. Per acreditar que aconpleix les condicions per rebre-la, la persona interessada ha de presentar la documentació següent:

- Sol·licitud, en la qual s'ha d'identificar l'immoble per al qual es demana la bonificació.
- Certificat de la condició de família nombrosa vigent l'any de la sol·licitud.
- Declaració de l'IRPF, corresponent a l'exercici immediatament anterior al de la sol·licitud, de tots els membres que formin la unitat familiar. En el supòsit de no haver realitzat la declaració esmentada, s'ha de substituir per un certificat expedit per l'AEAT a sol·licitud de la persona interessada, on quedin de manifest els ingressos obtinguts. És obligatori presentar aquest certificat en el supòsit que un o més membres de la unitat familiar hagin realitzat la declaració de l'IRPF i els altres no l'hagin fet.
- Qualsevol altre document que l'Administració municipal li pugui requerir a fi de comprovar l'acompliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.

7. S'ha de concedir una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost pels béns immobles on s'hagin instal·lat sistemes d'aprofitament tèrmic i elèctric de l'energia provinent del sol, sempre que s'hagi fet la inspecció tècnica corresponent. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions per a la producció de calor i al fet que les instal·lacions incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent, i s'ha d'aplicar als 5 exercicis següents al de la seva instal·lació.

Article 6è. Base imposable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera que la Llei preveu.
2. La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.
3. La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre

Article 7. Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen ha de ser del 0,45 % quan es tracti de béns de naturalesa urbana.
2. El tipus de gravamen ha de ser del 0,68 % quan es tracti de béns de naturalesa rústica.
3. El tipus de gravamen ha de ser del 0,77 % quan es tracti de béns de característiques especials.
4. La quota de l'impost ha de ser el resultat d'aplicar el tipus de gravamen a la base imposable.

Article 8è. Període impositiu i acreditació de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. Les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic, incloent-hi les modificacions de titularitat, tenen efectivitat a partir de l'any següent a aquell en què es produeixen.
4. Quan l'Ajuntament conegui de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en que la Gerència Territorial del Cadastre li notifiqui el nou valor cadastral.
5. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per aquests els compresos entre el següent a aquell en que van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.
6. En el seu cas, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

Article 9è. Normes de gestió de l'impost

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades a l'administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.
3. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.
4. La interposició de recurs no atura l'acció administrativa per al cobrament, a menys que dins el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi la garantia pel total del deute tributari. No obstant això, en casos excepcionals, l'alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de cap mena de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne o bé demostra fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.
5. El període de cobrament per als valor-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament. Les liquidacions d'ingrés directe han d'ésser satisfetes en els períodes fixats per la Llei General Tributària.
6. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, tal com fixa la Llei General Tributària.

Article 10è. Col·laboració amb d'altres Administracions tributàries.

1. L'Ajuntament sol·licitarà de les Administracions tributàries de l'Estat i de la Comunitat Autònoma aquella informació que pugui millorar l'eficàcia en la gestió de l'impost.

Així mateix, l'Ajuntament transmetrà puntualment al Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària la informació que tingui i que resulti necessària per actualitzar tant la ponència de valors com el padró a que es refereix l'art. 78 de la Llei 39/88.

2. Si l'Ajuntament sabés de fets amb transcendència a efectes de la inspecció cadastral, que ha de portar a terme l'Administració Estatal, ho posarà en el seu coneixement.
Sense perjudici de la participació municipal activa que pugui donar-se si s'establissin fórmules de col·laboració, en desenvolupament del que preveu l'art. 77.8 del RD 2/2004, de 5 de març.

Article 11è. Pagament fraccionat

Els contribuents podran sol·licitar a l'Ajuntament el pagament fraccionat, el qual serà trimestralment.

Els requisits que han de concórrer en el sol·licitant per poder-se acollir al sistema fraccionat de pagament són:

- S'ha d'emplenar una sol·licitud entre l'1 de gener i el 15 de febrer de l'any en curs de què es tracti.
- L'acolliment al sistema fraccionat de pagament es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent, sempre que l'interessat no manifesti la seva renúncia expressa i no tenguí deutes pendents de pagament en període executiu.
- Si el sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del sistema fraccionat de pagament, aquest restarà sense cap efecte.
- El sistema fraccionat de pagament no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que se seguirà regint per la seva normativa específica.

Article 12è. Declaració

A més dels medis regulats per la normativa aplicable, també s'utilitzarà, com a medi de presentació de les declaracions cadastrals d'alteració de la titularitat i variació de la quota de participació als béns immobles, el model de declaració per a la liquidació sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, sempre que constin identificats l'adquirent i el transmissor, l'immoble objecte de la transmissió, amb la seva referència cadastral, i s'hagi aportat la documentació requerida a l'article 3.1 a) i b) de l'Ordre EHA/348/2006, de 19 d'octubre, que aprova els models de declaració d'alteracions cadastrals, d'acord amb allò previst a l'ordre detallada.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor en el moment que es publiqui en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, s'ha d'aplicar a partir de l'1 de gener de 2021 i ha de ser vigent fins que es modifiqui o es derogui, d'acord amb l'article 17 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.