



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MANACOR

12884***Aprovació definitiva modificació Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre béns immobles al municipi de Manacor***

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 20 de desembre de 2019 acordà aprovar definitivament la modificació de l'ordenança fiscal 04I.OD reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles al municipi de Manacor i publicar aquest acord definitiu en el BOIB juntament amb el text íntegre de l'ordenança modificada.

Les modificacions de les ordenances entraran en vigor dia 1 de gener de 2020, prèvia publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i l'article 70.2 i 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

El text íntegre de l'ordenança fiscal modificada és el següent:

ORDENANÇA FISCAL 04I.OD

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES AL MUNICIPI DE MANACOR

ARTICLE 1

FONAMENT LEGAL

De conformitat amb l'article 15.2, en relació a l'article 16 del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es fixen els elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'Impost sobre Béns Immobles, previst a l'article 59.1 del Text Refós, sent regulat l'impost d'acord amb l'establert al RDL 2/2004, i demés disposicions legals i reglamentàries que la complementen i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança Fiscal.

ARTICLE 2

FET IMPOSABLE I SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics al fet que es trobin afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui de els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats en el mateix previstes. En els immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no esgotin la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. A l'efecte d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a l'efecte d'aquest impost, que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

5. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.





b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:

- Els de domini públic afectes a ús públic.
- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

c) Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

ARTICLE 3

EXEMPCIONS

Estaran exempts de l'impost:

- a) Els béns urbans la quota líquida dels quals resulti inferior a 3,00 €. i els béns rústics la quota líquida agrupada dels quals, segons l'article 77.2 del RD Legislatiu 2/2004, resulti inferior a 3,00 €.
- b) Els immobles relacionats a l'article 62.1, 2 i 4 del RD Legislatiu 2/2004.

ARTICLE 4

SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici de l'haver dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 76 d'aquesta Llei, l'ens o organisme públic al qual es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

Per a aquesta mateixa classe d'immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substitut del mateix l'ens o organisme públic al qual es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. El que es disposa en l'apartat anterior serà aplicable sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes a què es refereix l'apartat anterior repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en els qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en el supòsit de lloguer d'immoble d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

ARTICLE 5

AFECCIÓ REAL EN LA TRANSMISSIÓ I RESPONSABILITAT SOLIDÀRIA EN LA COTITULARITAT

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos en la Llei General Tributària. A aquest efecte, els notaris sol·licitaran informació i advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns immobles associades a l'immoble que es transmet, sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost, quan tal obligació subsisteixi per no haver-se aportat la referència cadastral de l'immoble, conforme a l'apartat 2 de l'article 43 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i altres normes tributàries, sobre l'afecció dels béns al pagament de la quota tributària i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorrin per la falta de presentació de declaracions, el no efectuar-les en termini o la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes.



2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartícpis o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4. de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

ARTICLE 6

BASE IMPOSABLE I BASE LIQUIDABLE

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme a allò que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable, l'aplicació de reduccions a la base imposable, duració i quantia d'aquestes reduccions, el valor base de la reducció, i el còmput del període de reducció en determinats supòsits es regulen conforme als preceptes continguts al RDL 2/2004, i per les demés disposicions legals i reglamentàries que la complementin i siguin d'aplicació al present impost, així com per els preceptes de la present Ordenança Fiscal.

ARTICLE 7

QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LIQUIDA

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a que es refereix l'article següent.

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

ARTICLE 8

TIPUS DE GRAVAMEN

De conformitat amb el previst a l'article 72 del RD Legislatiu 2/2004, el tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns Immobles aplicable en aquest municipi queda fixat amb els termes següents:

a) Béns de naturalesa urbana	0,628 per cent
b) Béns de naturalesa rústica	0,638 per cent
c) Béns de característiques especials	0,716 per cent

ARTICLE 9

BONIFICACIONS

1. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost, sempre que així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a obra nova, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

Juntament amb la sol·licitud de bonificació l'interessat haurà d'identificar l'immoble amb el número de referència cadastral i haurà de presentar la següent documentació:

- Fotocòpia del NIF de l'empresa.
- Fotocòpia dels Estatuts de l'empresa.
- Certificat de l'administrador de l'empresa o bé, fotocòpia del darrer balanç de situació presentat a Hisenda.
- Fotocòpia de l'escriptura de propietat, o si n'es el cas, l'escriptura d'obra nova.
- Certificat de que no s'han iniciat les obres.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'import 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. La sol·licitud es podrà efectuar en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de la seva durada i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en que es sol·liciti.

3. Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota íntegra, o en el seu cas, de la resultant d'aplicar la bonificació de l'apartat 2 anterior, els subjectes passius que ostentin la condició de titular de família nombrosa.



Aquesta bonificació serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral no superi els 60.000 €, havent-se d'acreditar a més que la renda familiar no supera en dues vegades i mitja el salari mínim interprofessional.

L'esmentada bonificació s'atorgarà per termini anual i es concedirà a petició de l'interessat, que haurà d'efectuar abans del **31** de març (aquest inclòs) de l'exercici per el qual es sol·licita. S'haurà d'acreditar el compliment de les condicions per el seu gaudi i s'haurà d'aportar:

- Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant la referència cadastral.
- Fotocòpia del títol de família nombrosa vigent.
- Declaració de la renda, o documentació acreditativa de la no obligació de presentar-la, de la unitat familiar o de tots els membres integrants de la família nombrosa.

S'entén per habitatge habitual a efectes d'aplicació de la bonificació aquell que figuri com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.

S'establirà la renda familiar d'acord amb els membres computables que hagin presentat declaració d'IRPF. Són membres computables dins l'àmbit familiar: el pare, la mare i fills menors de 25 anys que conviuen en el domicili familiar i que contribueixin econòmicament a la unitat familiar.

El càlcul es realitzarà sumant la part general a la part especial de la renda del període impositiu, abans de l'aplicació del mínim personal i familiar, i del resultat obtingut es restarà la quota resultant de l'autoliquidació.

4. Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost sobre bens urbans del municipi de Manacor per a immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica.

5. Les bonificacions aplicables, ja siguin potestatives o obligatòries no seran d'aplicació simultània.

ARTICLE 10

MERITACIÓ I PERÍODE IMPOSITIU

- L'impost es meritara el primer dia del període impositiu.
- El període impositiu coincideix amb l'any natural.
- Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

ARTICLE 11

GESTIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST

El règim de gestió de l'Impost es regula conforme als preceptes continguts al RDL 2/2004, i per les demés disposicions legals i reglamentàries que la complementin i siguin d'aplicació al present impost, així com per els preceptes de la present Ordenança Fiscal.

A més dels medis regulats per la normativa aplicable, també s'utilitzarà, com a medi de presentació de les declaracions cadastrals l'alteració de la titularitat i variació de la quota de participació als béns immobles, els models de declaració-autoliquidació de l'Impost sobre l'Increment de 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/3482/2006, de 19 d'octubre, que aprova els models de declaració d'alteracions cadastrals, d'acord el previst a l'ordre detallada. “

Manacor, 20 de desembre de 2019

El batle,
Miquel Oliver Gomila

