

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DES CASTELL

12729 *Aprovació definitiva de la modificació de la ordenança fiscal 3.1 reguladora de l'impost sobre béns immobles*

El Ple de l'Ajuntament des Castell, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de setembre de 2021, va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles.

Aquest acord va ser sotmès a informació pública durant un període de 30 dies hàbils mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm.136 de dia 5 d'octubre de 2021, en el tauler d'anuncis i en la seu electrònica de l'Ajuntament.

Havent-se resolt les al·legacions presentades durant el termini de trenta dies hàbils, comptats des del següent a la data de publicació en el BOIB i fins el dia 19.11.21, mitjançant l'acord de Ple de sessió extraordinària, celebrat dia 17 de desembre de 2021, l'acord provisional de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles queda elevat a la categoria de definitiu i es procedeix, conforme al que s'estableix en 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, a la publicació del text íntegre de l'Ordenança fiscal aprovada, restant el text tal i com segueix.

Aquesta aprovació definitiva, així com el text definitivament aprovat mitjançant el present, es publiquen en el BOIB a l'efecte del seu general coneixement, així com per a la seva entrada en vigor, en compliment del que assenyala l'article 103.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Contra el present acord, conforme a l'article 19 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, es podrà interposar, pels interessats, recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà al de la publicació d'aquest anunci en el BOIB.

ANNEX

ORDENANÇA NÚM. 3.1

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Naturalesa.

L'Impost sobre Béns Immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en els termes establerts en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març (TRLRHL), i en l'establert en aquesta ordenança de conformitat amb aquell.

Article 2. Fet Imposable.

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:

- D'una concessió administrativa sobre els mateixos immobles o sobre els serveis públics que es trobin afectes.
- D'un dret real de superfície.
- D'un dret real d'usdefruit.
- Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui, d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre en què estan establerts, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

En els béns 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, en aquest cas també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part del bé no afectada per la concessió.

3. Als efectes de l'Impost, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a l'impost:

- 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.
- Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:
 - 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.
 - Els béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 3. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques 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, conforme al que estableix l'article 2.1 d'aquesta ordenança.

2. En el supòsit de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o diversos concessionaris, cada un d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà a raó de la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 8 d'aquesta Ordenança, 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 demés condicions que es determinin per ordre.

Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent a raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut de la persona contribuent l'ens o organisme públic a què es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en la persona contribuent l'import del deute tributari satisfet.

3. El disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada, de conformitat amb les normes del dret comú.

Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniaus o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. Amb aquesta finalitat, la quota repercutible es determinarà a raó de 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 disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

4. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom de la persona titular del dret constitutiu del fet imposable.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dues o més persones titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària i serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta de persones obligades al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascuna participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits en què, a conseqüència de la citada divisió, resultin quotes líquides d'import inferior el mínim establert a l'article 6.A) 2.

Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol de les persones responsables solidàries, de conformitat amb el que estableix la Llei General Tributària en els supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre que la liquidació no hagi adquirit fermesa; en cas contrari, s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

5. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a una de les persones cotitulars, es pot sol·licitar, per part del conjunt de tots els cotitulars, l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per fer-hi constar, en primer lloc, qui és persona beneficiària de l'ús.

Article 4. Persones responsables i successors.

1. Són persones responsables tributàries les persones físiques, jurídiques i les entitats determinades com a tals a la Llei General Tributària.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran a les persones successores de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària.
4. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en els termes previstos en la Llei General Tributària.

Les quotes exigibles a la persona adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per a la nova persona titular, com a successora de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'impost que tampoc no hagin prescrit per a aquest últim.

5. El procediment per exigir a la persona adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual persona propietària.

Article 5. Tipus de gravamen

D'acord amb el que preveu l'article 72 de la TRLRHL, aprovat pel RD Legislatiu 2/2004, el tipus de gravamen d'aquest impost aplicables en el municipi des Castell són els següents:

- Béns Immobles de naturalesa urbana: 0,72%
- Béns Immobles de naturalesa rústica: 0,55%
- Béns Immobles de Característiques Especials: 1,30%

Article 6. Exempcions i Bonificacions

A) Exempcions.

1. Gaudiran d'exempció tots els béns immobles relacionats en l'apartat 1 de l'article 62 del TRLRHL.
2. Estaran exempts de l'impost els immobles urbans i rústics la quota líquida dels quals sigui inferior a 10 euros.
3. Prèvia sol·licitud, gaudiran d'exempció els béns immobles enumerats en l'apartat 2 de l'article 62 del TRLRHL. Juntament amb la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

La concessió de les exempcions regulades en aquest apartat comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. No obstant això, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferm, podrà ser concedit si en la data d'acreditació del tribut concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

B) Bonificacions.

- 1.- Gaudiran d'una bonificació d'entre el 50 i el 90 per cent en la quota íntegra de l'impost els immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària segons el següent barem:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓ		
V.P.O	Habitatges col·lectius	Hab. Unifamiliars i resta immobles	V.P.O	Habitatges col·lectives	Hab. Unifamiliars i resta immobles
90%	50%	50%	90%	75%	75%

Per a gaudir de la bonificació, les persones interessades hauran de presentar sol·licitud abans de l'inici de les obres i hauran de complir els requisits següents:

- a. 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.
- b. Acreditació que l'immoble pertany VPO.
- 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 davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre societats.
- d. Presentar document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència





cadastral.

- e. Indicar llicència d'obres, a l'efecte de poder obtenir els plànols de situació i emplaçament de la construcció/urbanització/rehabilitació objecte de la sol·licitud.
- f. Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.
- g. Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres, mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic/a competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per a la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos a partir de quan es van produir els fets; i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.
- h. Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre s'executin obres d'urbanització o construcció efectives), mitjançant el certificat corresponent; i sempre dins els quinze dies primers del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la terminació d'aquestes, sempre que durant aquest període s'executin obres de forma efectiva i sense que, en cap cas, es pugui excedir de tres períodes impositius.

Aquesta bonificació únicament serà compatible amb la prevista en el punt 9 d'aquest mateix article relativa a la domiciliació.

2.- Gaudiran d'una bonificació els Habitatges de Protecció Oficial (VPO) i equiparables segons normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb sol·licitud prèvia de la persona interessada, d'acord amb el que preveu el següent barem:

OBRA NOVA		REHABILITACIÓ	
PROPIETAT	LLOGUER	PROPIETAT	LLOGUER
Primers 3 anys des de qualificació VPO, 50%	Primers 3 anys des de qualificació VPO, 50%	Primers 3 anys des de qualificació VPO, 50%	Primers 3 anys des de qualificació VPO, 50%
-----	3 anys següents 40%, 30%, 20% respectivament	-----	7 anys següents 50%

Aquesta bonificació es concedirà prèvia sol·licitud de la persona interessada, una vegada obtingut l'atorgament de la qualificació definitiva, la qual haurà de ser acreditada en el moment de la sol·licitud, que podrà fer-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la bonificació i produirà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

Tanmateix, s'haurà d'aportar, si escau, contracte de lloguer i/o número d'expedient de llicència d'obres.

Aquesta bonificació únicament serà compatible amb les previstes en els punts 4 i 9 d'aquest mateix article, relatives a la família nombrosa i a la domiciliació.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 95%, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives, prèvia sol·licitud de l'interessat.

Aquesta bonificació únicament serà compatible amb la prevista en el punt 9 d'aquest mateix article relativa a la domiciliació i sortirà efectes a partir de l'exercici següent al de la seva concessió. No obstant això, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferm, es concedirà amb efectes del mateix exercici si en la data del meritament del tribut concorren els requisits exigits pel seu gaudi.

4.- S'estableix una bonificació per als subjectes passius que ostentin la condició de titulars d'unitats familiars que tinguin la consideració de família nombrosa amb renda anual familiar inferior a 5,5 vegades l'IPREM (indicador públic de renda d'efectes múltiples), per un únic habitatge i aquest correspongui al domicili habitual de la família. Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota líquida meritada pels primers 70.000 euros de la base liquidable de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el següent barem:

Categoria de Família nombrosa	Nivell de Renta/Bonificació				
	IPREM<2,5	IPREM<3	IPREM<3,5	IPREM<4,5	IPREM <5,5
Categoria general*	60%	50%	40%	30%	20%
Categoria Especial*	90%	80%	70%	60%	50%

S'entén per renda anual de la unitat familiar (Ra. de la UF.), la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, de tots i cadascun dels membres que componen la U.F., calculat conforme el previst en la normativa de l'IRPF. Així, existeixen dues modalitats d'unitat





familiar:

En cas de matrimoni (modalitat 1): formaran la UF els cònjuges no separats legalment i si escau:

- a) els fills menors, amb excepció dels que, amb el consentiment dels pares, visquin independentment d'aquests.
- b) els fills majors d'edat incapacitats judicialment, subjectes a pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.

En defecte de matrimoni o en els casos de separació legal (modalitat 2): formaran la UF el pare o la mare i la totalitat dels fills que convisquin amb un o l'altra i reuneixin els requisits assenyalats para la modalitat anterior.

Així mateix, s'entén com a habitatge habitual de la unitat familiar aquell immoble on constin empadronats tots els membres d'aquesta, durant tot el període impositiu a bonificar. A més, es requereix que la unitat familiar no sigui propietària de cap altre habitatge de propietat igual o superior al 50%.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de les bonificacions previstes relatives a les VPO i domiciliacions.

Per a gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar sol·licitud prèvia davant la hisenda municipal, adjuntant la següent documentació:

- a. Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent.
- b. Document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- c. Declaració d'ingressos de la unitat familiar de l'exercici immediatament anterior, als efectes de comprovar que es compleixen els requisits i determinar el percentatge de bonificació corresponent.

Com a declaració d'ingressos es podrà presentar la Declaració de l'IRPF de l'exercici que correspongui o, en cas de no estar obligat a presentar-la, els Certificats de retencions i ingressos a compte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, així com qualsevol altre documentació que s'estimi oportuna per la verificació dels ingressos.

Aquesta bonificació s'haurà de renovar anualment acreditant que se segueixen acomplint els requisits que van donar lloc a la seva concessió.

Per a gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu hagi realitzat la sol·licitud abans del 31 de juliol de l'exercici per el qual es sol·licita la bonificació.

En aquells supòsits en què la propietat de l'immoble correspongui a diverses persones copropietàries, la bonificació prevista en aquesta Ordenança per a titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa. No obstant això, si es dona el cas del supòsit establert a l'apartat 5 de l'article 3 d'aquesta ordenança, es podrà atorgar el 100% de la bonificació.

5.- S'estableix una bonificació del 95% 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, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Qui gaudeixi de les bonificacions contingudes en el present apartat quedarà obligat a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre aquesta, sense perjudici del reintegrament a la hisenda local de l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.

El termini de les sol·licituds serà fins el 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efectes la bonificació, que, en tot cas, s'atorgarà amb referència a la situació a dia 1 de gener de cada exercici.

A la sol·licitud s'haurà d'adjuntar la següent documentació, més la que s'indiqui en cada cas:

- Indicació de la referència cadastral de l'immoble.
- Memòria justificativa de l'activitat que es desenvolupi i que fomenti la concurrència dels elements que, a judici del sol·licitant, justifiquin l'atorgament de la bonificació.
- Contracte de lloguer, conveni o títol que acrediti la legítima possessió de l'immoble en el cas que la persona titular d'aquest i la de l'activitat siguin diferents.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista al punt 9 (domiciliació).

6.- S'estableix una bonificació del 25% de la quota íntegra de l'Impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic de l'energia provinent de fonts d'energia renovables per a l'autoconsum, tal i com disposa el vigent Codí Tècnic de



L'Edificació, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals.

És requisit indispensable que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per a la persona interessada en el termini màxim dels sis mesos posteriors a la instal·lació i s'aplicarà durant els cinc períodes impositius següents a la instal·lació sempre que no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament. Aquesta bonificació queda limitada als primers 100.000€ del valor cadastral.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, s'haurà de presentar la documentació acreditativa, indicada en el tràmit telemàtic.

La concessió de la bonificació prevista en aquest punt queda condicionada a no tenir cap mena de deute municipal en període executiu en el moment de la sol·licitud i durant tota la durada d'aquesta. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o, si escau, a la pèrdua automàtica de la bonificació pel termini que resti d'aquesta, sense necessitat de notificació a l'interessat.

Aquesta bonificació serà compatible amb les bonificacions previstes en el punt 2 (habitatge de protecció oficial) i en el punt 9 (domiciliació).

7.- S'estableix una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol per l'autoconsum, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per a la persona interessada en el termini màxim de sis mesos posteriors a la instal·lació i s'aplicarà durant els cinc períodes impositius següents a la instal·lació sempre que no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament. Aquesta bonificació queda limitada als primers 100.000€ del valor cadastral.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, s'haurà de presentar la documentació acreditativa, indicada en el tràmit telemàtic.

La concessió de la bonificació prevista en aquest punt queda condicionada a no tenir cap mena de deute municipal en període executiu en el moment de la sol·licitud i durant tota la durada d'aquesta. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o, si escau, a la pèrdua automàtica de la bonificació pel termini que resti d'aquesta, sense necessitat de notificació a l'interessat.

Aquesta bonificació serà compatible amb les bonificacions previstes en el punt 2 (habitatge de protecció oficial) i en el punt 9 (domiciliació).

8.- Béns immobles de Característiques Especials. S'estableixen les següents bonificacions:

S'estableix una bonificació del 47,69% de la quota íntegra de l'Impost, que es mantindrà sempre que es mantingui l'ús, pels béns immobles d'ús no vinculat a les activitats portuàries, però que es troben ubicats dintre de l'àmbit del Bé Immobile de Característiques Especials constituït pel Port Comercial de Maó,

Aquestes bonificacions s'aplicaran sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació relativa a la domiciliació.

9.- Domiciliacions.

S'estableix una bonificació del 3% a favor dels subjectes passius que domiciliiïn en una entitat financera el rebut corresponent a l'Impost amb pagament únic, i sempre que sigui abonat en el moment de la seva presentació al cobrament i no es tinguin altres deutes pendents de pagament en període executiu.

Excepte quan concorrin circumstàncies de caràcter excepcional, alienes a la voluntat del subjecte passiu, la manca d'abonament del citat dèbit domiciliat en el moment de la seva presentació al cobrament donarà lloc a la pèrdua de la totalitat de la bonificació concedida.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la resta de bonificacions que siguin compatibles amb aquesta.

Article 7. Període impositiu i acreditació de l'impost.

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost es merita el primer dia de l'any.
3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al qual figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, una vegada la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en què els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'una altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

Article 8. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds.

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost a què es refereix l'article 2 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, de conformitat amb la normativa cadastral.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons escaigui, els següents fets, actes o negocis:

- a. La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, sigui parcial o total. No es consideraran com a tals les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis i les que només afectin característiques ornamentals o decoratives.
- b. La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
- c. La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d. L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e. La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f. Les variacions en la composició interna o en la quota de participació de les persones copropietàries o de les persones cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.
- g. Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

3. Per a la tramitació de les llicències i/o comunicacions de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

Article 9. Normes de gestió.

1. La liquidació i la recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendrà les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència a la persona contribuent en aquestes matèries.

2. No serà necessària la notificació de les liquidacions tributàries en els supòsits en què s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i la base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva. Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previs a les notificacions esmentades sense que s'hagin presentat els recursos pertinents, es consideraran consentides i fermes les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte d'impugnació en procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

3. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en els altres documents expressius de les seves variacions elaborats per la Direcció General del Cadastre.

4. Les sol·licituds per acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat que preveu aquesta Ordenança s'han de presentar davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

5. Les bonificacions regulades en aquesta ordenança que siguin compatibles entre si s'aplicaran per l'ordre en el qual les mateixes apareixen relacionades en els articles precedents, sobre la quota íntegra o, si escau, sobre la resultant d'aplicar les que li precedeixin.

Article 10. Règim d'ingrés.

1. El període impositiu de cobrament pels rebuts notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de les Illes Balears. Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei General Tributària, que són:

- a. Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes posterior.

b. Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, fet que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos en la Llei General Tributària.

Article 11. Impugnació dels actes de gestió de l'impost.

1. 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 a partir de l'endemà de la notificació expressa o de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que, en el termini previst per interposar-hi recurs, la persona interessada sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan es demostrï feblement l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Si el motiu d'oposició es fonamenta en l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada que existeixi resolució ferma en matèria censal, i si aquesta afectés la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos.

4. Contra la denegació del recurs de reposició es pot interposar recurs contenciós administratiu, en els terminis següents:

- a. Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.
- b. Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos, comptats a partir de l'endemà d'aquell en què ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Disposició transitòria única

Tots aquells immobles que en l'entrada en vigor de la present ordenança ja s'hagin beneficiat d'una bonificació per raó d'haver instal·lat sistemes per a l'aprofitament elèctric o tèrmic de l'energia provinent del sol, mantindran la mateixa per un termini màxim de 5 anys més, mantenint el percentatge de bonificació atorgat en el seu dia.

En els supòsits en què l'atorgament de la bonificació s'hagués produït dins l'any 2021, tot i que amb efectes a partir de l'1 de gener de 2022, es mantindrà el percentatge de bonificació atorgat durant 5 anys, de no resultar més favorable el disposat en aquesta Ordenança.

Disposició Addicional 1ª

Sol·licitud de fraccionament i ajornament de l'impost en període voluntari.

Quan durant el període voluntari de cobrament de l'impost, se sol·liciti ajornament o fraccionament del pagament al qual fa referència l'art. 10 del TRLRHL, no s'exigiran interessos de mora sempre que el pagament total del deute objecte de la sol·licitud es produeixi dins el mateix exercici del meritament.

Disposició Addicional 2ª

Sistema especial de pagament.

Sense perjudici de la disposició addicional 1ª i amb l'objectiu de facilitar el compliment de l'obligació tributària, s'estableix un sistema especial de pagament de les quotes per rebut, que permetrà fraccionar, sense interessos de demora, el rebut de l'Impost sobre béns immobles de naturalesa urbana en sis mensualitats, a partir del període de cobrança i en mesos consecutius, i sempre dins el mateix exercici del meritament.

Aquest sistema és d'aplicació a contribuents o altres obligats tributaris que ho sol·licitin. La sol·licitud degudament emplenada, en l'imprès que s'establirà a tal efecte, s'entendrà automàticament concedida des del mateix dia de la seva presentació i sortirà efectes a partir del període impositiu següent, sempre que no es tinguin deutes pendents de pagament en període executiu. L'acolliment a aquest sistema especial requerirà que el pagament de l'impost es domiciliï en entitat bancària.

L'acolliment al sistema es perllongarà automàticament per als exercicis següents, sempre que la persona interessada no manifesti la seva renúncia expressa, no es deixin d'efectuar els pagaments en els termes establerts i no es tinguin deutes pendents de pagament en període executiu.



Si la persona sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol import del sistema especial de pagament, aquest restarà sense cap efecte i es procedirà automàticament a la cancel·lació de l'expedient sense necessitat de notificació a l'interessat. En aquest supòsit, i transcorregut el termini de pagament en voluntària de l'impost, s'entendran els pagaments parcials efectuats com a ingressos a compte i s'iniciarà el període executiu amb els recàrrecs, interessos i costes que procedeixin.

Aquest sistema no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos, ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que se seguirà regint per la normativa específica.

Disposició Addicional 3ª

En tot el que no està previst en el present Ordenança serà d'aplicació allò establert al TRLRHL, i altres disposicions legals vigents sobre la matèria.

Disposició Addicional 4ª

Els preceptes d'aquesta ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple Municipal en sessió celebrada dia 17 de desembre de 2021, entrarà en vigor dia 1 de gener de 2022.

Es Castell, en la data de la signatura electrònica (18 de desembre de 2021)

La batlessa
Juana Escandell Salom

