



## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE SANT LLUIS**

#### **10443** *Aprobación definitiva modificación Ordenanza fiscal del Impuesto sobre bienes inmuebles*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2022 aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles.

En el BOIB núm. 128, de día 01.10.22, se publica el anuncio de la mencionada aprobación.

Atendiendo que durante el período establecido al efecto no se han presentado alegaciones, dicha modificación de la ordenanza se entiende aprobada definitivamente.

A continuación, se publica íntegramente la ordenanza indicada:

#### **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **Artículo 1**

###### **Fundamento legal**

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

##### **Artículo 2**

###### **Base Imponible, base liquidable y reducciones**

1. La base imponible estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
2. La base liquidable será el resultado de practicar a la base imponible la reducción, que en su caso, legalmente corresponda.

En el procedimiento de valoración colectiva la determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y puede recurrirse a la misma ante el Tribunal Económico administrativo del Estado.

###### 3. Reducciones en la base imponible

Como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, en virtud de una ponencia total de valores, se aplicará la reducción en la base imponible en los bienes inmuebles urbanos y rústicos.

Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble de lo que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado.

La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados, en un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 en el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a su entrada en vigor de aquél.





En virtud de la DT 18ª del TRLRHL, a los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la DT 1ª del TRLCI, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 y marzo, les será de aplicación, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esta clase, la reducción a la que se refiere el artículo 67 y, en su caso, la bonificación que hubiera acordado el ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios se aplicarán únicamente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

A estos efectos, el componente individual de la reducción del artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la ordenanza.

A estos efectos, el coeficiente para la obtención del valor base utilizado para el cálculo de la reducción en la base imponible, aplicable a las construcciones ubicadas en suelo rústico, se establece en el 1.

4. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen que se indica en el artículo siguiente.

5. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza.

### **Artículo 3**

#### **Tipo de gravamen**

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,65%, con carácter general.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,65%.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 0,65%.
4. Para los inmuebles de uso residencial desocupados, se establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo produce efecto el 31 de diciembre de cada ejercicio y debe ser liquidado y notificado a cada sujeto pasivo junto con el acto administrativo por el que se declara desocupado el inmueble durante el ejercicio que acaba de terminar.

### **Artículo 4**

#### **Exenciones y bonificaciones**

1. Gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 1 del artículo 62, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. Al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, están exentos los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuando la cuota líquida del documento de cobro del impuesto en el que estén incluidos no supere la cuantía siguiente:
  - a. Bienes inmuebles rústicos: 3,91 euros.
  - b. Bienes inmuebles urbanos: 3,91 euros.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 62.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la cuota a considerar para los bienes rústicos será la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 78 del mismo texto legal.

3. Previa solicitud, gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 2 del artículo 62 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como los destinados a centros sanitarios de acceso general, la titularidad de los cuales corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consejo Insular de Menorca, el Ayuntamiento de Sant Lluís y sus respectivos organismos autónomos.

4. Al amparo de lo previsto en los artículos 73 y 74 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones que se enumeran a continuación:

a) Empresas promotoras y constructoras. Se establece una bonificación para los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, según el siguiente baremo:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓN		
V.P.O.	Vivienda colectiva	Vivienda unifamiliar y resto inmueble	V.P.O.	Vivienda colectiva	Vivienda unifamiliar y resto inmueble
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificación se deberá solicitar antes de iniciar las obras, debiendo incluir la documentación acreditativa de que los inmuebles para los que se solicita la bonificación no figuran incluidos en el inmovilizado.

El plazo aplicable de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se hayan iniciado las obras hasta el posterior a las acabado, siempre que durante dicho período las obras se lleven efectivamente a cabo y sin que en ningún caso pueda exceder de tres ejercicios.

b) Se establece una bonificación para V.P.O. y equiparables según la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de acuerdo con el que se prevé en el baremo siguiente:

OBRA NOVA		REHABILITACIÓN	
PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER
50 % -3 años desde calificación VPO			
3 años siguientes 30%,20%,10%	50 % -5 años siguientes	3 años siguientes 40%,30%,20%	50 % -7 años siguientes

Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el punto d siguiente.

c) Cooperativas agrarias: se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra correspondiente a los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

d) Sujetos pasivos que sean titulares de unidades familiares que tengan la consideración de familias numerosas, bonificación sobre la cuota líquida devengada por los primeros 60.000 euros del valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar, según el siguiente baremo:

CATEGORÍA FAMILIA NUMEROSA	R.A. U.F. <2,5 IPREM	R.A. U.F. <3,5 IPREM	R.A. U.F. <4,5 IPREM	R.A. U.F. <5,5 IPREM
Categoría General	70%	50%	40%	20%
Categoría Especial	90%	70%	60%	40%

Se entiende por renta anual de la unidad familiar (Ra de la UF), la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta, calculado de conformidad con los casos previstos en la normativa del IRPF, de todos y cada uno de los miembros que la componen.

Esta bonificación se concederá a petición de la persona interesada que deberá aportar el título de familia numerosa en vigor y la declaración de ingresos de la unidad familiar del ejercicio inmediatamente anterior.

La bonificación tendrá efecto en el mismo ejercicio de la solicitud, siempre que se presente la solicitud antes de que finalice el mes de junio de cada ejercicio, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para que se pueda disfrutar.

La concesión de las bonificaciones previstas en este artículo queda condicionada a no tener deudas municipales en periodo ejecutivo a la fecha de solicitud. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la denegación o pérdida de la bonificación.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota que resulte de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto b anterior.

e) Inmuebles en los cuáles se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, se establece una bonificación de un máximo del 50% de la cuota del impuesto, con las siguientes condiciones:

- La bonificación se aplicará durante los 5 periodos impositivos siguientes a la instalación.

- Bonificación máxima en el conjunto del periodo de bonificación:

- 30% del coste total de la instalación, para instalaciones solares térmicas.
- 25% del coste total de la instalación, para instalaciones solares fotovoltaicas. Siendo el valor de inversión máxima admisible de 2,0 €/Wp en el caso de instalaciones de hasta 10 kWp, y de 1,5 €/Wp en el caso de instalaciones de más de 10 kWp.

- La bonificación máxima será de 300€ anuales



- Los colectores solares térmicos deben contar con la homologación por parte de la Administración competente.
- En caso de autoconsumo colectivo con fotovoltaica, la potencia pico a considerar corresponde a la atribuible al contribuyente, según el coeficiente de reparto que le corresponda.
- No será de aplicación cuando la instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sean obligatorias de acuerdo con la normativa específica en la materia.

La bonificación deberá solicitarse por la persona interesada en el plazo máximo de 12 meses posteriores a la instalación, acreditando la correspondiente licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa, así como el certificado de finalización de las obras de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica o fotovoltaica, y aportando la factura de la instalación, firmada por la empresa o profesional cualificado, donde se detallen como mínimo la potencia pico de la instalación, en caso de fotovoltaica, o la superficie de captación y número de paneles, en caso de solar térmica.

Producirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

La concesión de esta bonificación queda condicionada a no tener deudas municipales en periodo ejecutivo a la fecha de solicitud. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la denegación o pérdida de la bonificación.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota que resulte de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto b anterior y será también compatible con la prevista en el punto d.

5. Las exenciones previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo tendrán efecto a partir del ejercicio fiscal en que, a la fecha del devengo del impuesto, los bienes inmuebles reúnan las condiciones de carácter subjetivo y objetivo previstas en esta Ordenanza y en la misma LRHL.

#### **Artículo 5**

##### **Período impositivo y devengo**

1. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tienen trascendencia a efectos de este impuesto, y que no están reguladas en los artículos 7 y siguientes de esta Ordenanza, determinan la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

#### **Artículo 6**

##### **Gestión del impuesto**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenden las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado .
2. El Ayuntamiento puede agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el municipio.
3. El Ayuntamiento debe determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, corrección de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. No es necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración



colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y con firmeza las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción del impuesto.

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. El citado Padrón, que se formará anualmente, contiene la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

7. En los supuestos en que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el o la titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro, en la forma que ésta determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el o la titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que en relación al impuesto sobre bienes inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en el artículo 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las ejercerá directamente el Ayuntamiento o, a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se establezcan con cualquiera de las administraciones públicas, en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, con aplicación, de forma supletoria, de lo dispuesto en el título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

#### **Artículo 7** **Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a las sanciones que les correspondan en cada caso, se estará a lo regulado en la Ordenanza fiscal general, en la Ley General Tributaria y en las disposiciones la complementen y desarrollen.

#### **Artículo 8** **Procedimiento de comunicación municipal de alteraciones catastrales.**

Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación en la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a los efectos de este impuesto.

En uso de las facultades concedidas en el artículo 14 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que desarrolla el citado texto, este Ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación municipal al Catastro Inmobiliario de las alteraciones catastrales que se produzcan en este término municipal, referidas a los bienes inmuebles urbanos o rústicos.

La obligación de comunicar es exigible respecto de los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, una baja o una variación catastral realizados o consumados a partir del 1 de enero de 2008, con independencia de que la licencia o autorización municipal de que deriven haya otorgado con anterioridad.

Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir a la persona interesada la documentación que en cada caso resulte pertinente, las declaraciones efectuadas por el Ayuntamiento se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran consten en la licencia o autorización municipal correspondiente, caso en que el que fuera sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar.

Los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, así como el procedimiento, alcance y contenido de la misma, será el que se establezca en la normativa específica.

#### **Disposición adicional primera**

Con el objetivo de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se prevé un sistema especial de pago de las cuotas, con las condiciones que se establezcan en la ordenanza general de actuaciones y procedimientos de recaudación de este Ayuntamiento.



## Disposición adicional segunda

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

## Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOIB, y será de aplicación a partir del 1 de enero del año siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Firmado en Sant Lluís en la fecha que consta en la firma electrónica (*30 de noviembre de 2022*)

**La alcaldesa**

M. Carolina Marquès Portella

