



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

12529

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

La tramitación de este expediente se inició mediante acuerdo por el Pleno de la Corporación en sesión de 3 de noviembre de 2023, en el que se aprobó con carácter inicial la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y se publicó en el BOIB núm. 150, de 4 de noviembre de 2023, en el tablón de anuncios de la Oficina de Atención a la Ciudadanía y en el tablón virtual de la página web del Consell www.conselldeformentera.cat.

Una vez recibido el informe preceptivo de impacto de género por parte del Instituto Balear de la Dona y finalizado el plazo de exposición pública y considerando que, tal y como se desprende del certificado del área de Registro de entrada de documentos de 20 de diciembre de 2023, no consta que se hayan registrado alegaciones, a fecha de hoy, en el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Por otra parte, se han aceptado las propuestas de mejora presentadas por el Instituto Balear de la Dona en cuanto al impacto de género en el lenguaje de la Ordenanza fiscal reguladora de referencia, que no alteran el fondo, y se han incorporado de oficio a la redacción del documento.

En consecuencia, habiendo transcurrido treinta (30) días hábiles de exposición al público del expediente relativo a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y una vez dado cuenta al Pleno del Consell de Formentera de fecha 22 de diciembre de 2023 de su aprobación definitiva, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 17 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, se hace público que ha quedado definitivamente aprobada la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1

Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a. De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b. De un derecho real de superficie.
- c. De un derecho real de usufructo.
- d. Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en él previstas.

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos o rústicos los situados en suelo de naturaleza urbana o rústica respectivamente.

4. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- a. El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- b. El que tenga la consideración de urbanizable y esté incluido en sectores así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.
- c. El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendido en áreas consolidadas para la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se considerará también de naturaleza urbana el suelo en el cual puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

5. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquél que no sea de naturaleza urbana de acuerdo con lo que dispone el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.





6. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los incluidos en los siguientes grupos:

- a. Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refinamiento de petróleo, y las centrales nucleares.
- b. Las presas, saltos de agua y embalses, en toda su extensión, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c. Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d. Los aeropuertos y puertos comerciales.

7. Los bienes inmuebles de características especiales que a 1 de enero de 2003 constaban en el padrón catastral según su anterior naturaleza mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 el valor, sin perjuicio de su actualización cuando corresponda, así como el régimen de valoración.

La incorporación de los restantes inmuebles que, conforme prevé el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, tengan la condición de bienes inmuebles de características especiales se practicará antes del 31 de diciembre de 2005.

8. En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general iniciados por la Dirección General del Catastro desde el 1 de enero de 2003, será de aplicación la clasificación de bienes definida en los apartados 3, 4, 5 y 6 anteriores, con la excepción de las construcciones situadas en suelo rústico, que conservarán su naturaleza, de acuerdo con lo que establece el apartado 9.a). Todo esto en concordancia con lo que respecto a la clasificación de bienes inmuebles establece la normativa del Catastro Inmobiliario.

9. La clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos descrita en los apartados anteriores, tendrá efectividad desde la 1 de enero de 2006. Hasta esta fecha, los bienes inmuebles que figuren o que se den de alta en el Catastro Inmobiliario tendrán la naturaleza que les correspondería conforme a la normativa anterior, las particularidades de la cual se detallan a continuación:

a) Son de naturaleza urbana:

- El suelo a que se refiere el apartado 4 y también los terrenos que se fraccionen en contra de aquello que dispone la legislación agraria, siempre que el mencionado fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.
- Las construcciones situadas en suelo de naturaleza urbana, o en los terrenos de naturaleza rústica que no sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Son de naturaleza rústica:

- Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos de acuerdo con lo que dispone la letra a) de este apartado.
- Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo como tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

10. No están sujetos al impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo - terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Consell:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Consell y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2

Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de personas contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean personas titulares de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto de la persona contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. Las personas contribuyentes o las personas sustitutas podrán repercutir la carga tributaria soportada de conformidad a las normas de derecho común.



3. Los obligados tributarios que no residan en España, tendrán que designar una persona en calidad de representante con domicilio en territorio español. La mencionada designación tendrá que comunicarse al Consell antes del primer devengo del impuesto posterior al alta en el registro de personas contribuyentes.

Artículo 3

Sucesores y responsables

1. A la muerte de los obligados por este impuesto, las obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a las personas herederas y legatarias, con las limitaciones resultantes de la legislación civil, en cuanto a la adquisición de la herencia.

Podrán transmitirse las deudas acreditadas en la fecha de muerte de la persona causante, aunque no estén liquidadas.

No se transmitirán las sanciones.

2. Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades y entidades con personalidad jurídica disueltas y liquidadas se transmitirán a las personas que sean socias, copartícipes o cotitulares, que quedarán obligadas solidariamente hasta los límites siguientes:

- a) Cuando no exista limitación de responsabilidad patrimonial, la cuantía íntegra de las deudas pendientes.
- b) Cuando legalmente se haya limitado la responsabilidad, el valor de la cuota de liquidación que les corresponda.

Podrán transmitirse las deudas acreditadas en la fecha de extinción de la personalidad jurídica de la sociedad o entidad, aunque no estén liquidadas.

3. Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades mercantiles, en supuestos de extinción o disolución sin liquidación, se transmitirán a las personas o entidades que sucedan, o sean beneficiarias de la operación.

4. Las obligaciones tributarias pendientes de las fundaciones, o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en caso de disolución de las mismas, se transmitirán a las personas destinatarias de los bienes y derechos de las fundaciones, o a los partícipes o cotitulares de dichas entidades.

5. Las sanciones que procedan por las infracciones cometidas por las sociedades y entidades a las cuales se refieren los apartados 2, 3, 4 del presente artículo se exigirán a los sucesores de aquéllas.

6. Responderán solidariamente de la deuda tributaria las personas siguientes o entidades:

1. Las que sean causantes o colaboren activamente en la realización de una infracción tributaria. Su responsabilidad se extiende a la sanción.
2. Los partícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en proporción a sus respectivas participaciones.
3. Los que sucedan por cualquier concepto en la titularidad de explotaciones económicas, por las obligaciones tributarias contraídas por la persona anterior titular y derivadas de su ejercicio. Se exceptúan de responsabilidad las adquisiciones efectuadas en un procedimiento concursal.

7. Responderán subsidiariamente de la deuda tributaria, las personas o entidades administradoras de hecho o de derecho de las personas jurídicas que no hubieran realizado los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias hasta los límites siguientes:

- a) Cuando se hayan cometido infracciones tributarias responderán de la deuda tributaria pendiente y de las sanciones.
- b) En supuestos de cese de las actividades, por las obligaciones tributarias devengadas, que se encuentren pendientes en la fecha de cese, siempre que no hubieran hecho lo necesario para su pago o hubieran tomado medidas causantes de falta de pago.

8. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

9. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de derechos que constituyan el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de estos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRHL).

Las cuotas exigibles a la persona adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para la nueva persona titular, como sucesor o sucesora del anterior sujeto pasivo, las deudas del IBI que tampoco hayan prescrito para este último.

10. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas



pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociados al inmueble que se transmite, así como de la responsabilidad por carencia de presentación de declaraciones.

El Consell facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a sus titulares y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Consell y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante disponga de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

11. El procedimiento para exigir a la persona adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 9, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago a la actual persona propietaria.

12. En supuestos de concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación, determinará que queden solidariamente obligados frente la Administración tributaria en el cumplimiento de todas las prestaciones, al amparo de lo que prevé el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Cuando la Administración sólo conozca la identidad de una persona titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que resulte procedente la división, será indispensable que la persona solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en la que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.

Artículo 4 **Beneficios fiscales de concesión obligatoria y cuantía fija**

1. Disfrutarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos al Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
- g) Los terrenos ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, respecto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que la persona titular catastral coincida con la de la actividad.
- i) Los declarados expresa y particularmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
- j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas al artículo 62 del TRHL.
- k) Los bienes inmuebles de los cuales sean personas titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidad de lucro y de los incentivos fiscales al mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Consell que se acogen al régimen fiscal especial establecido para estas entidades.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los periodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin fines lucrativos, y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

2. Disfrutarán de las bonificaciones establecidas en este apartado los siguientes bienes:

- a) Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior al fin del periodo de duración de la misma y tendrá efectos, si procede, desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

- b) Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota, los bienes inmuebles rústicos de las Cooperativas Agrarias y de





Explotación Comunitaria de la tierra.

Artículo 5

Beneficios fiscales de concesión potestativa o de cuantía variable

1. Los sujetos pasivos que de acuerdo con la normativa vigente ostenten la condición de personas titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra, siempre que el inmueble de que se trate tenga un valor catastral inferior a 120.000,00 € y constituya la vivienda habitual de la familia. La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, que deberá solicitarla anualmente en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC) durante el primer trimestre del año. Se entiende por vivienda habitual aquél que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

2. Se establece una bonificación del 75 por ciento para los inmuebles incluidos en el Catálogo de patrimonio cultural de Formentera con grado de protección B, siempre que no estén afectos a explotaciones de tipo económico. Esta bonificación se concederá de acuerdo con lo establecido en el número 2 ter del artículo 74 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. La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, que deberá solicitar anualmente en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC) en el primer trimestre del año. Se podrá conceder siempre que el inmueble objeto de la bonificación mantenga el grado de protección B en el Catálogo del patrimonio cultural vigente en cada momento. A los efectos oportunos se hace constar que el Catálogo vigente se aprobó conjuntamente con la revisión de las Normas Subsidiarias, por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión de 30-09-2010 (BOIB núm. 155 EXT., De 27-10-2010), las cuales se han modifico puntualmente por acuerdo del Pleno de 26-07-2013 (BOIB núm. 122, de 03-09-2013).

3. Se establece una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol. Esta bonificación se concederá de acuerdo con lo establecido en el número 5 del artículo 74 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. La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, que deberá solicitarla durante el primer trimestre del año en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC).

La potencia instalada deberá acreditarse mediante un certificado de instalador. Asimismo, deberá aportarse el documento de puesta en servicio que emite la Dirección General de Energía en el que se acredite que se ha legalizado la instalación. Esta bonificación es compatible con las demás bonificaciones obligatorias y potestativas que se establecen en la presente Ordenanza, pero la suma de todas las bonificaciones nunca podrá superar el 75% de la cuota íntegra del Impuesto.

La bonificación se concede por tramos, de acuerdo con la potencia de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol instalados en el inmueble:

1. La bonificación será del 50% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con un máximo de 600€ anuales y durante 4 años, para los inmuebles que tengan instalados sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol que produzcan más de 3Kw.
2. La bonificación será del 25% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con un máximo de 300€ anuales y durante 4 años, para los inmuebles que tengan instalados sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol que produzcan de entre 1Kw y 3Kw.

Artículo 6

Base imponible y base liquidable

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de les Illes Balears.

4. El Consell determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, enmienda de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.

5. En los inmuebles, el valor catastral de los cuales se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes.



Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesario que los sujetos pasivos del Impuesto la soliciten.

6. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél.

7. El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Para aquellos inmuebles en los cuales, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Para los inmuebles, el valor catastral de los cuales se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, enmienda de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.

En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

El valor base antes mencionado será la base liquidable de en el año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación.

En caso de que los inmuebles se valoren como bienes de clase diferente de la cual tenían, el valor base se calculará de acuerdo con aquello que dispone el párrafo b) anterior.

8. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción finalizará anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

9. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto al incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

10. En los bienes inmuebles de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7

Determinación de la cuota, los tipos impositivos y el recargo

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles urbanos será del 0,88%.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles rústicos será del 0,83%. La diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de la vigencia de la ponencia total de valores del año 2012 y su valor base será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente 1, tal como prevé la disposición transitoria decimoctava del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,3%.

5. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta





Ordenanza.

6. En conformidad con lo que prevé el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por razón de eficiencia y economía en la gestión del tributo, se considerarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos, cuya cuota líquida no supere los seis euros (6,00 €). A estos efectos, y en cuanto a los inmuebles rústicos, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulta de lo que prevé el apartado 2 del artículo 77.

Artículo 8

Normas de gestión

Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 4.

- Para disfrutar de las exenciones de los apartados 1.h), 1.i), 1.j), 1.k), se requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza. En la solicitud se tendrá que acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

Artículo 9

Periodo impositivo y devengo del impuesto

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Los hechos, actas y negocios que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de esta Ordenanza, tengan que ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquél en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Consell conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actas o negocios mencionados anteriormente, éste liquidará el IBI, si es procedente, una vez la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiéndose como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que los hechos, actas o negocios se produjeron y el ejercicio en el cual se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI en razón de otra configuración del inmueble, diferente de la cual ha tenido realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquél en que se produzca su notificación.

Artículo 10

Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

1. Los sujetos pasivos que sean personas titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de una alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de exención previstos en este artículo.

2. Serán objeto de declaración o comunicación, según corresponda, los siguientes hechos, actas o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán como tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten sólo a características ornamentales o decorativas.
- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.
- g) Los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente.

3. Serán objeto de solicitud:

- a) Solicitud de baja, que podrá formular quién, figurando como persona titular, hubiera cesado en el derecho que originó la





mencionada titularidad.

- b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular la persona propietaria de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.
- c) Solicitud de incorporación de personas cotitulares cuando resulte procedente.

4. Las declaraciones y solicitudes se podrán presentar ante el Consell o ante el Catastro.

5. La persona interesada quedará exenta de su obligación de presentar la declaración, cuando la transmisión suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto traslativo del dominio, siempre que, además, se acredite la referencia catastral mediante la aportación de uno de los documentos siguientes:

- 1. Certificación catastral emitida por la Dirección General del Catastro o por el órgano que actúe por delegación.
- 2. El último recibo pagado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 11

Régimen de liquidación

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 Consell y comprenderán las funciones de concesión 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 estos actos y actuaciones para la asistencia e información a la persona contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, que prevé esta Ordenanza han de presentarse ante el Consell, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Consell, tanto las que corresponden a valores recibo como las liquidaciones de vencimiento singular.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

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

Artículo 12

Régimen de ingreso

1. El periodo de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de les Illes Balears.

Las liquidaciones de vencimiento singular tienen que ser satisfechas en los periodos fijados por la Ley general tributaria, que son:

- a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
- b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta la exigencia de los recargos del periodo ejecutivo previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 13

Impugnación de los actos de gestión del impuesto

1. Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación, podrán ser impugnados en vía económica- administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el tribunal Económico- Administrativo competente, cuando así lo solicite la persona interesada y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Consell, las personas interesadas pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del





periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable, en los supuestos que corresponde tal función al Consell, de acuerdo con lo que prevé el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición ante el Consell no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que en el plazo previsto para interponer el recurso, la persona interesada solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Consell puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

5. Si el motivo de oposición se refiere a errores en la fijación del valor catastral, imputables al Catastro, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el cobro de la liquidación impugnada. Sin perjuicio que, una vez exista resolución firme en materia censal y ésta afectara a la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos indebidos.

6. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los plazos siguientes:

- a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que tiene que entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición adicional

Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza Fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

Disposición transitoria

Beneficios fiscales preexistentes o concedidos al amparo de la presente ordenanza.

1. Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos con anterioridad a 1 de enero de 2003, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud.
2. Las exenciones concedidas por el Consell, al amparo de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de fundaciones y de incentivos fiscales a la participación privada en actividades de interés general, finalizan su vigencia el 31 de diciembre de 2004, motivo por el cual no tendrán efectos a partir del 1 de enero de 2005.
3. Los beneficios fiscales concedidos al amparo de esta ordenanza y que se puedan extender a ejercicios sucesivos al de su reconocimiento, mantendrán su vigencia para estos ejercicios futuros siempre y cuando se prevea su concesión en la ordenanza fiscal correspondiente a en el año en cuestión y, en todo caso, se requerirá que el sujeto pasivo reúna los requisitos que para su disfrute se establezca en dicha ordenanza que le resulte de aplicación al ejercicio objeto de tributación.

Así mismo, la cuantía y alcance del beneficio fiscal serán, para cada ejercicio objeto de tributación, los que determine la Ordenanza Fiscal reguladora del presente impuesto vigente para el ejercicio que se trate.

Disposición final

La modificación de esta Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado en el BOIB y permanecerá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.”

Formentera, 22 de diciembre de 2023

El presidente
Lorenzo Córdoba Mari

