



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PETRA

13538*Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'IBI*

No havent-se presentat cap tipus d'al·legació, durant el període d'exposició al públic, amb respecte a l'aprovació provisional de la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'IBI (edicta núm. 11161, BOIB núm. 125 de 12 d'octubre de 2017, fascicle 167, secció V, pàgina 33250), d'acord amb l'article 17.3 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es dona per aprovada definitivament la referida modificació, publicant-se íntegrament a continuació el text complet de l'Ordenança ja modificada:

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.

Article 1r.- Fonament i naturalesa.

1) Fent ús de les facultats concedides pels Articles 133.2 de la Constitució i la Llei 7/ 1985, de 2 d'abril, Reguladora de las bases de Règim Local, i el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (en adelante TRLHL), i de conformitat amb la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria (en endavant LGT), aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre Béns Immobles.

2) L'Impost sobre Béns Immobles (IBI) és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en les termes prevists al TRLHL, a la LGT, i a aquesta Ordenança Fiscal.

Article 2n. Fet imposable.

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

1. D'una concessió administrativa sobre els propis béns immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.

2. D'un dret real de superfície, d'usdefruit o de propietat.

2) La realització del fet imposable que correspon d'entre els definits a l'apartat anterior, per l'ordre en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats en ell mateix previstes.

3) No estaran subjectes a aquest impost:

a) Les carreteres, els camins, les demés vies terrestres i els béns de domini públic terrestre i hidràulic, sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els béns immobles següents (propietat del municipi de Petra):

1. Els de domini públic a efectes d'ús públic.

2. Els de domini públic a efectes d'ús públic d'un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, exceptuant quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contra prestació.

3. Els patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contra prestació.

Article 3r. Subjectes passius.

1) Són subjectes passius a títol de contribuent, les persones físiques i jurídiques i les entitats a les quals es refereix l'Article 35.4 de la LGT, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

2) En el supòsit de concurrència de varis concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent qui satisfaci el major cànon.



3) El disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes del dret comú. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en el qual, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facin ús mitjançant contra prestació dels seus béns demaniais o patrimonials. Així mateix, el substitut del contribuent podrà repercutir sobre els demés concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànons que hagin de satisfer cada un d'ells.

Article 4t. Responsables.

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixin el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets, quedaran als efectes del pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes prevists a l'Article 41 de la Llei General Tributària. A aquest efecte, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

Responen solidàriament de la quota d'aquest i en proporció a les seves respectives participacions, els copartíeps o cotitulars de les entitats a les quals es refereix l'Article 35.4 de la LGT, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. Si no figuressin inscrits, la responsabilitat s'exigirà, en tot cas, a parts iguals.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors i liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 40 de la LGT.

En el cas que els obligats tributaris no resideixin a Espanya han de designar un representant amb domicili en territori espanyol i comunicar-ho a l'Ajuntament.

Article 5è. Exempcions.

Restaran exemptes els immobles expressament esmentats a l'Article 62 del TRLHL, i quan la quota líquida resultant sigui inferior a 5 en rústica i a 10 en urbana.

Article 6è. Base imposable i liquidable.

1) La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, es notificarà i serà susceptible d'impugnació de conformitat amb el que es disposa a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

2) La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció a la qual es refereixen els apartats següents.

3) La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en el procediment de valoració col·lectiva. L'esmentada notificació inclourà la motivació de la reducció aplicada, mitjançant l'aplicació del valor base que correspon a l'immoble, així com els imports de l'esmentada reducció i de la base liquidable en el primer any de vigència del nou valor cadastral en aquest impost.

4) Quan es produeixin alteracions de termes municipals i mentre no s'aprovi una nova ponència de valors, els béns immobles que passin a formar part d'un altre municipi mantindran el mateix règim d'assignació de bases imposables i liquidables que tinguessin al d'origen.

5) En el procediment de valoració col·lectiva, la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General del Cadastre i resoluble davant el Tribunal Econòmic Administratiu de l'Estat.

6) La reducció de la base imposable serà aplicable a aquells béns immobles urbans i rústics que es trobin en alguna d'aquestes situacions:

a) Immobles de valor cadastral dels quals s'incrementi, com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:

1. L'aplicació de la primera ponència cadastral de valors aprovada amb posterioritat al primer de gener de 1997.

2. L'aplicació de successives ponències totals de valors que s'aprovin una vegada transcorregut el període de reducció establert a l'Article 68.1 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

b) Immobles situats en municipis per als quals s'hagués aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf a) anterior i el valor cadastral del qual s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per qualsevol de les causes següents:





1. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.
 2. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
 3. Procediment simplificat de valoració col·lectiva.
 4. Procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, subsanament de discrepàncies i inspecció cadastral
- 7) Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat de prèvia sol·licitud pels subjectes passius de l'impost.
- 8) La reducció establerta en aquest Article no s'aplicarà respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts a la Llei de Pressuposts Generals del Estat.
- 9) En cap cas no serà aplicable aquesta reducció a béns immobles classificats com a de característiques especials.
- 10) La quantia de la reducció serà el resultat d'aplicar el coeficient reductor únic per a tots els immobles afectats del municipi a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble.
- 11) El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà minvant en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.
- 12) El component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base. L'esmentada diferència es dividirà pel darrer coeficient reductor, aplicat quan concorrin els supòsits del punt 6) apartat b) 2) i 3).
- 13) El valor base serà la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor del nou valor cadastral, excepte quan concorrin les següents circumstàncies:

- Per aquells immobles per als que, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o al 1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor dels valors cadastrals resultants de les ponències de valors a les que es refereix l'article 67 del TRLHL, encara que no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el valor base serà l'import de la base liquidable que d'acord a dites alteracions corresponguin a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals per l'aplicació als esmentats béns de la ponència de valors anterior a la darrera aprovada.

- Per als immobles als quals es refereix l'article 69 b) del TRLHL, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient, determinat per la Direcció General del Cadastre que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mig de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en el darrer padró entre la mitja dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

- En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, una vegada aprovada la corresponent ponència de valors, la Direcció General del Cadastre farà públics el valor cadastral mig de tots els immobles de la classe que es tractin inclosos en el darrer padró del municipi i el valor cadastral mig resultant de l'aplicació de la nova ponència, abans de l'inici de les notificacions dels valors cadastrals. Els anuncis d'exposició pública d'aquests valors mitjans es publicaran per edictes en el BOIB, indicant-se el lloc i el termini, que no serà inferior a 15 dies.

Així mateix, aquest valor base, s'utilitzarà per aquells immobles que hagin de ser novament valorats com a béns de classe diferent a la que tenien.

- 14) En els casos contemplats a l'Article 67, apartat 1.b), 1.º del TRLHL, s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i s'extingirà el dret d'aplicació de la resta de la reducció que es vingués aplicant.

En els casos contemplats a l'Article 67, apartat 1.b), 2.º, 3.º y 4.º, del TRLHL no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats agafarà el valor corresponent a la resta dels immobles del Municipi.

Article 7è. Quota tributària i tipus de gravamen.

- 1) La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
- 2) La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.



3) Els tipus de gravamen incrementats dins els límits prevists a la LGT, són els següents:

*Per als béns urbans.....0,40.

*Per als béns rústics.....0,30.

*Per als béns de característiques especials...0,40.

Article 8è. Bonificacions.

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

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins al posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, puguin excedir de tres períodes impositius.

2) Tendran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, les vivendes de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquestes conforme a la normativa de la C.C.A.A de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i sortirà efectiva, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

3) Tendran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra 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.

4) Tendran dret a una bonificació anual del 90% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles destinats a la producció agrària ecològica certificada, mentre s'acrediti el manteniment d'aquesta forma de producció a la totalitat del immoble.

5) Podran gaudir d'una bonificació del 30% de la quota íntegra o, en el seu cas, de la resultant d'aplicar anteriors bonificacions, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa. Aquesta bonificació només serà aplicable en el cas d'immobles destinats a habitatge que constitueixen l'únic domicili o residència familiar i no a la resta d'immobles que tinguin altre ús, i sempre que el seu valor cadastral no superi els 30.000 euros i que els ingressos de l'unitat familiar no siguin superiors a tres vegades el S.M.I. (Salari Mínim Interprofesional), i sempre que els ingressos de la unitat familiar no siguin superiors a tres vegades el S.M.I. Aquesta bonificació es de caràcter rogat i es concedirà anualment en el període següent al de la petició de l'interessat, el qual l'haurà de efectuar l'any anterior al que es sol·licita la bonificació, acreditant el compliment de les condicions per gaudir-la, amb l'aportació de la documentació següent:

a) Sol·licitud identificant l'immoble mitjançant fotocòpia del darrer rebut de l'IBI.

b) Certificat de família nombrosa.

c) Qualsevol altre document que sigui requerit per l'Administració Municipal, a efectes de comprovar el compliment dels requisits prevists per la concessió de la bonificació.

El període per sol·licitar aquesta bonificació finalitzarà el 15 de novembre de l'any anterior i s'aplicarà mentre duri la qualificació de família nombrosa, amb el límit màxim de deu anys.

Als efectes d'aquesta Ordenança es considerarà com a residència habitual, la habitatge on estigui empadronada la família. En qualsevol cas, aquesta bonificació no s'aplicarà si la família té altres immobles susceptibles d'ús com a habitatge.

Article 9è. Període impositiu i meritatge

1) L'impost es merita el primer dia del període impositiu.

2) El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3) Els fets, actes o negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en que es produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del cadastre immobiliari.





4) Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les seves declaracions conduint a la seva inscripció en el cadastre immobiliari, conforme a l'establert a les seves normes reguladores.

Article 10è. Gestió de l'impost.

1) La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement i denegació de les exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions portadores a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució dels ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra dits actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2) L'Ajuntament agruparà en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el Municipi.

3) L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan aquesta resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanament de discrepàncies i inspecció cadastral prevists a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4) No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en que, de conformitat als articles 77.4 i següents del TRLHL, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions, sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i amb fermesa les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció de l'impost.

5) L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en els demés documents expressius de les seves variacions elaborades a l'efecte per la Direcció General del Cadastre sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. El citat Padró, que es formarà anualment, contendrà la informació relativa als béns immobles, separadament per als de cada classe i serà remès a l'Ajuntament abans de l'1 de març de cada any.

6) Les dades contingudes en el padró cadastral i en els demés documents citats a l'apartat anterior hauran de figurar en les llistes de cobrament, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

7) En els supòsits en que resulti acreditada amb posterioritat a l'emissió dels documents a que es refereix l'apartat anterior la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell pugui acordar l'òrgan gestor a efectes de liquidació de l'impost meritat per al corresponent exercici, hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre en la forma que aquest determini. Aquesta liquidació tindrà caràcter provisional quan no existeixi conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament. En aquest cas, a la vista de la informació tramesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practiqui, en el seu cas, la liquidació definitiva.

8) Les competències que en relació a l'Impost sobre Béns Immobles s'atribueixen als Ajuntaments, segons l'Article 77.8 del TRLHL, s'exerciran directament per l'Ajuntament o mitjançant els convenis o altres fórmules de col·laboració que es celebrin amb qualsevol de les Administracions Públiques en els termes prevists a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, amb aplicació, de forma supletòria, del disposat a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Sense perjudici de l'anterior, la Mancomunitat comarcal, el Consell Insular o la CCAA Balear, assumiran l'exercici de les esmentades competències quan així ho sol·liciti l'Ajuntament de Petra, en la forma i terminis que reglamentàriament s'estableixin.

Article 11è.- Infraccions i sancions.

Tot el que es refereixi a la qualificació d'infraccions tributàries, així com a les sancions que en el seu cas corresponguin, es regirà pel que disposa la Llei General Tributària i les disposicions que la complementin o desenvolupin.

Article 12è.-

En tot allò que aquesta ordenança no preveu, serà d'aplicació el previst sobre l'IBI a la TRLHL o a les normes posteriors que la modifiquin o desenvolupin.



DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.

Es deroga l'anterior Ordenança fiscal reguladora de l'IBI.

DISPOSICIÓ FINAL.

L'acord d'imposició d'aquest impost i el de aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora corresponent el va adoptar el Ple d'aquest Ajuntament, el 5 d'octubre de 2017, començarà a regir dia 1 de gener de 2018 i seguirà en vigor fins que se n'acordi la seva derogació o modificació expressa.

Petra, a 28 de novembre de 2017.

El Batle

Martí Sansaloni Oliver.

