



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

22826**Ordenanza n.1 IBI**

ORDENANÇA FISCAL Núm. 1

Aplicació pressupostària	112.00
	113.01
	114.00

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

L'Impost de béns immobles és un tribut directe de caràcter real i obligatori que es regeix pel que estableixen els articles 60 a 77 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i pel previst en aquesta ordenança.

Article 2

1. Els tipus de gravamen de l'Impost de béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,60 % amb caràcter general, si bé, d'acord amb el que preveu l'apartat 4 de l'article 72 del TR LRHL, anteriorment citat, s'estableixen els següents tipus diferenciats en funció de l'ús predominant dels immobles, tipus que, en qualsevol cas, únicament seran aplicables, com a màxim, al 10 % dels immobles de cada ús:

* Ús industrial	0,80 % a partir de 523.926 euros de valor cadastral
* Ús comercial	0,80 % a partir de 229.461 euros de valor cadastral
* Ús turístic	0,80 % a partir de 1.492.305 euros de valor cadastral
* Ús oficines	0,80 % a partir de 457.435 euros de valor cadastral
* Sòl sense edificar	0,80 % a partir de 336.535 euros de valor cadastral

2. El tipus de gravamen de l'Impost de béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0,60 %.

3. El tipus de gravamen de l'Impost de béns immobles aplicable als béns de característiques especials queda fixat en l'1,3%.

4. Per als immobles d'ús residencial desocupats s'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost. Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici i serà liquidat i notificat a cada subjecte passiu, juntament amb l'acte administratiu pel qual es declara desocupat l'immoble durant l'exercici que acaba de finalitzar.

Article 3

1. Gaudiran d'exempció els béns immobles enumerats a l'apartat 1 de l'art. 62 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals.

2. A l'empara del que preveu l'apartat 4 de l'article 62 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals, estaran exempts els béns immobles rústics i urbans quan la quota líquida del document de cobrament de l'impost en el qual estiguin inclosos no superi la següent quantia:

- b. Béns immobles rústics: 5,00 euros
- c. Béns immobles urbans: 5,00 euros

D'acord amb el que preveu l'article 62.4 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals, la quota a considerar per als béns rústics serà la quota agrupada que resulti del que preveu l'apartat 2 de l'article 77 del mateix text legal.

3. Prèvia sol·licitud, gaudiran d'exempció els béns immobles enumerats a l'apartat 2 de l'article 62 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals, així com els destinats a centres sanitaris d'accés general, la titularitat dels quals correspongui a l'Estat, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament de Maó i els seus respectius organismes autònoms.

4. A l'empara del que preveuen els articles 9, 73 i 74 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableixen les bonificacions

que a continuació s'enumeren:

- a. Promotors i constructors: S'estableix una bonificació per als béns immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, segons el següent barem:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓ		
VPO	Hab. col·lectiu	Hab.unifam.i resta imm.	VPO	Hab. col·lectiu	Hab. unifam. i resta imm.
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificació s'haurà de sol·licitar abans de l'inici de les obres, adjuntant documentació acreditativa del fet que els immobles per als quals se sol·licita la bonificació no estan inclosos en l'immobilitzat.

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 seva finalització, sempre que durant aquest període es realitzin obres de forma efectiva i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres exercicis.

Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en el punt "e" següent.

- b. S'estableix una bonificació per a VPO i equiparades, segons normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, d'acord amb el previst en el següent barem

OBRA NOVA		REHABILITACIÓ	
PROPIETAT	LLOGUER	PROPIETAT	LLOGUER
50 % -3 anys des de qualif. VPO	50 % -3 anys des de qualif. VPO	50 % -3 anys des de qualif. VPO	50 % -3 anys des de qualif. VPO
3 anys següents 30%, 20%, 10%	50 % -5 anys següents	3 anys següents 40%, 30%, 20%	50 % -7 anys següents

Aquesta bonificació únicament és compatible amb les previstes en els punts "d" i "e" següents.

- c. Cooperatives agràries: S'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra corresponent als béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els terminis establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de règim fiscal de les cooperatives.

Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en el punt "e" següent.

- d. S'estableix una bonificació per als subjectes passius que siguin titulars d'unitats familiars amb ingressos inferiors a 5,5 vegades l'IPREM (indicador públic de renda d'efectes múltiples) i que tinguin la consideració de famílies nombroses. El document que acrediti que són família nombrosa haurà d'estar en vigor, com a mínim, durant tot el període impositiu a bonificar. La bonificació s'aplicarà sobre la quota líquida MERITADA pels primers 40.000 euros de la base liquidable de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el següent barem:

Núm. membres de la UF	RA de la UF <2,5 IPREM	RA de la UF <3,5 IPREM	RA de la UF <4,5 IPREM	RA de la UF <5,5 IPREM
4 en UF monoparentals	50%	20%	10%	0%
5	60%	40%	20%	10%
6	70%	50%	40%	20%
7	80%	60%	50%	30%
8 o més	90%	70%	60%	40%

S'entén per renda anual de la unitat familiar (RA de la UF) la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, calculat de conformitat amb el previst en la normativa de l'IRPF, de tots i cadascun dels membres que la formen.

Així mateix, s'entén com a habitatge habitual de la unitat familiar aquell immoble on constin empadronats els membres de la mateixa durant tot el període impositiu a bonificar. A més, aquest immoble ha de ser l'únic que tinguem en propietat, llevat que es tracti d'un aparcament i/o traster.



La declaració d'ingressos de la unitat familiar, que s'haurà d'aportar juntament amb la sol·licitud d'aquest benefici fiscal, haurà d'ésser actualitzada anualment i abans del dia 1 de setembre de cada exercici.

Els rebuts s'emetrien amb la bonificació corresponent a l'exercici anterior, però amb posterioritat es regularitzarien les possibles diferències derivades de l'actualització de la informació aportada.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista en el punt "b" d'abans, i serà també compatible amb la prevista en el punt "e" següent.

e. Domiciliacions. S'estableix una bonificació a favor dels subjectes passius que domiciliïn en una entitat financera el rebut corresponent a l'Impost, amb una quantia del 3% i sempre que sigui abonat en el moment de la seva presentació al cobrament.

Llevat que hi concorrin circumstàncies de caràcter excepcional, alienes a la voluntat del subjecte passiu, la manca d'abonament del citat debit 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.

f. Béns de característiques especials. S'estableixen les següents bonificacions:

- En el supòsit dels béns immobles dedicats a la producció d'electricitat mitjançant la utilització de energies renovables, de manera exclusiva, mixta o en règim d'hibridació, s'estableix una bonificació amb una quantia màxima del 90%, que en cada supòsit es determinarà per al percentatge que suposi la producció mitjançant energies renovables damunt el total produït per a cada instal·lació.

Aquesta bonificació tindrà una durada de cinc anys, comptats a partir del següent a la posada en marxa de la instal·lació.

- Per als immobles d'ús no vinculat a les activitats portuàries, però que es troben ubicats dins l'àmbit del bé immoble de característiques especials constituït pel port comercial de Maó, s'estableix una bonificació del 47,69% que es mantindrà sempre que es mantengui l'ús.

Aquestes bonificacions s'aplicaran sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista en el punt "d" d'abans, i seran també compatibles amb la prevista en el punt "e" anterior.

5. Les exempcions contemplades en els apartats 1 i 2 d'aquest article tindran efectes a partir de l'exercici fiscal en què, en la data de la meritació de l'impost, els béns immobles reuneixin les condicions de caràcter subjectiu i objectiu previstes en aquesta ordenança i en el mateix TR de l'LRHL.

6. La resta de beneficis fiscals als quals es fa referència en aquest article tindran efectes a partir de l'exercici següent al de la seva concessió. No obstant, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, es concedirà amb efectes en aquest mateix exercici, si en la data de la meritació del tribut hi concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

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 interès de demora el deute fins en vuit mensualitats des de l'inici del període de cobrança i en mesos consecutius.

Aquest sistema és d'aplicació als contribuents o altres obligats tributaris que ho sol·licitin.

L'acolliment al sistema es perllongarà automàticament per a l'exercici següent sempre que l'interessat no en manifesti la seva renúncia expressa i no tingui deutes pendents de pagament en període executiu.

Si el sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del sistema especial de pagament, aquesta restarà sense cap efecte, quedant els pagaments ja efectuats com a ingressos a compte.

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 SEGONA

Tot allò que no està previst en aquesta ordenança es regirà pel Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i la Llei general tributària i, si és el cas, l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i altres ingressos de dret públic.





DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança tindrà efectes des del l'1 de gener del 2014 fins a la seva modificació o derogació expresses.

LA SECRETÀRIA

VIST I PLAU
L'ALCALDESSA

