



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

22981 *Aprovació definitiva modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre béns immobles*

El Ple de l'Ajuntament de Sant Lluís, en sessió celebrada el dia 30 d'octubre de 2014, va prendre el següent acord:

a) Aprovar provisionalment la modificació del següent impost i la seva ordenança fiscal reguladora:

- Impost sobre béns immobles

En el BOIB núm. 153, de dia 06.11.14, es va publicar l'anunci de l'esmentada aprovació.

Atès que durant el període habilitat a l'efecte no s'han presentat al·legacions ni reclamacions, l'esmentat acord i la seva ordenança fiscal queda elevada a definitiva, de conformitat amb el que disposa l'article 17.3 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

D'acord amb el que disposa l'article 19.1 de la susdita Llei, contra l'esmentat acord els interessats podran interposar el corresponent recurs contenciós administratiu en la forma i terminis establerts per la Llei reguladora de la susdita jurisdicció.

A continuació, es transcriu íntegrament l'ordenança fiscal:

ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

Fonament legal

De conformitat amb el que es preveu en l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable en aquest municipi queda fixat en els termes que s'estableixen en l'article següent.

Article 2

Tipus de gravamen

1. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,65%, amb caràcter general.
2. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0,65%.
3. Per als immobles d'ús residencial desocupats, s'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost. L'esmentat recàrrec produeix efecte el 31 de desembre de cada exercici i ha de ser 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

Exempcions i bonificacions

1. Gaudeixen d'exempció els béns immobles enumerats a l'apartat 1 de l'article 62, del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
2. A l'empara del que es preveu en l'apartat 4 de l'article 62 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, n'estan exempts els béns immobles rústics i urbans quan la quota líquida del document de cobrament de l'impost en què estiguin inclosos no superi la quantia següent:

- a. Béns immobles rústics: 3,91 euros.
- b. Béns immobles urbans: 3,91 euros.

D'acord amb el que es preveu en l'article 62.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, la quota que cal considerar per als béns rústics ha de ser la quota agrupada que resulti del que es preveu en l'apartat 2 de l'article 78 del mateix text legal.

3. Prèvia sol·licitud, gaudiran d'exempció els béns immobles enumerats en l'apartat 2 de l'article 62 del Text refós 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 Sant Lluís i els seus respectius organismes autònoms.

4. A l'empara del que es preveu en els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableixen les bonificacions que s'enumeren a continuació:

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 barem següent:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓ		
V.P.O.	Habitatge col·lectiu	Habit.unifam. i resta immoble	V.P.O.	Habitatge col·lectiu	Habit. unifam. i resta immoble
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificació s'ha de sol·licitar abans d'iniciar les obres, i caldrà incloure la documentació acreditativa que els immobles per als quals se sol·licita la bonificació no figuren inclosos a l'immobilitzat.

El termini aplicable d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'hagin iniciat les obres fins al posterior d'haver-les acabat, sempre que durant el dit període les obres es duguin efectivament a terme i sense que en cap cas es pugui excedir de tres exercicis.

b) S'estableix una bonificació per a V.P.O. i equiparables segons la normativa de la comunitat autònoma de les Illes Balears, d'acord amb el que es preveu en el barem següent:

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 la prevista en el punt d següent.

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 termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

d) Subjectes passius que siguin titulars d'unitats familiars que tinguin la consideració de famílies nombroses, bonificació sobre la quota líquida meritada pels primers 40.000 euros del valor cadastral de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el barem següent:

Nre. membres de la UF	R.a. de la UF <2,5 S.M.I.	R.a. de la UF <3,5 S.M.I.	R.a. de la UF <4,5 S.M.I.	R.a. de la UF <5,5 S.M.I.
4 en u.f. 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 (R.a. de la UF), la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, calculat de conformitat amb els casos prevists en la normativa de l'IRPF, de tots i cada un dels membres que la componen.

La declaració d'ingressos de la unitat familiar, que caldrà incloure en la sol·licitud d'aquest benefici fiscal, ha de ser actualitzada anualment i



abans que finalitzi el mes de juny de cada exercici.

Aquesta bonificació s'ha d'aplicar sobre la quota que resulti de l'aplicació, si pertoca, de la bonificació prevista en el punt *b* anterior.

5. Les exempcions previstes en els apartats 1 i 2 d'aquest article tenen efecte a partir de l'exercici fiscal en què, en la data de la meritació de l'impost, els béns immobles compleixin les condicions de caràcter subjetiú i objetiu previstes en aquesta Ordenança i en la mateixa LRHL.

6. La resta dels beneficis fiscals als quals es fa referència en aquest article tenen efecte a partir de l'exercici següent a aquell en què s'hagi concedit. No obstant açò, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, s'ha de concedir amb efectes en aquest mateix exercici si en la data de la meritació del tribut concorren els requisits exigits perquè se'n pugui gaudir.

Article 4

Període impositiu i meritació

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

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

3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tenen efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què 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 a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tenen transcendència a efectes d'aquest impost, i que no estan regulades en els articles 7 i següents d'aquesta Ordenança, determinen l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, conformement al que estableixen les seves normes reguladores.

Article 5

Gestió de l'impost

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència exclusiva de l'Ajuntament i comprenen les funcions de reconeixement i denegació de les exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents 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 els dits actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. L'Ajuntament pot agrupar 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 ha de determinar la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, correcció de discrepàncies i inspecció cadastral prevists a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No és necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb els articles 65 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, 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 a les esmentades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i amb fermesa les bases imposable i liquidable 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 altres documents expressius de les seves variacions elaborades a l'efecte per la Direcció General del Cadastre sense perjudici de la competència municipal per la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. El citat Padró, que s'ha de formar anualment, conté la informació relativa als béns immobles, separatament per als de cada classe i ha de ser remès a l'Ajuntament abans de l'1 de març de cada any.

6. Les dades contingudes en el Padró cadastral i en els altres documents citats a l'apartat anterior han de figurar a les llistes cobratòries, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'impost sobre béns immobles.

7. En els supòsits en què resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents a què 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, han de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre, en la forma que aquesta 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 remesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practiqui, si s'escau, liquidació definitiva.

8. Les competències que en relació a l'impost sobre béns immobles s'atribueixen als ajuntaments a l'article 77 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, les exercirà directament l'Ajuntament o, a través dels convenis o altres fórmules de col·laboració que s'estableixin amb qualsevol de les administracions públiques, en els termes prevists en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb aplicació, de forma supletòria, del que disposa el títol I de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 6

En tot el que fa a la qualificació de les infraccions tributàries, com també a les sancions que els corresponguin en cada cas, hom s'ha d'ajustar al que regula l'Ordenança fiscal general, a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenrotllin.

Article 7

Procediment de comunicació municipal d'alteracions cadastrals. Fonament i naturalesa

Fent ús de les facultats concedides a l'article 14 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i al Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, que desenvolupa el citat text, aquest Ajuntament s'acull al procediment de comunicació municipal al Cadastre Immobiliari de les alteracions cadastrals que es produeixin en aquest terme municipal, referides als béns immobles urbans o rústics.

L'obligació de comunicar és exigible respecte dels fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral realitzats o consumats a partir de l'1 de gener de 2008, amb independència que la llicència o autorització municipal de què derivin s'hagi atorgat amb anterioritat.

Article 8

Comunicacions

Són les que formuli aquest Ajuntament a la Gerència Regional ja que, mitjançant les presents normes de tramitació, s'obliga a posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral derivats d'actuacions per les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, segons els termes i amb les condicions legal i reglamentàriament determinats.

Article 9

Fets, actes o negocis objecte de comunicació

1. El procediment de comunicació té per objecte els següents fets, actes o negocis:

- a) la realització de noves construccions
- b) l'ampliació, rehabilitació o reforma de construccions existents, ja sigui total o parcial
- c) la demolició o enderrocament de les construccions
- d) la modificació d'ús o destinació d'edificis i instal·lacions

2. S'han de posar en coneixement de la Gerència del Cadastre el canvis en la titularitat cadastral dels immobles afectats pels fets, actes o negocis objecte de les comunicacions de les quals es tingui constància fefaent. La remissió d'aquesta informació no suposa l'exempció de l'obligació de declarar els canvis de titularitat.

Article 10

Abast i contingut de l'obligació de comunicar

1. L'obligació de comunicar afecta els fets, actes o negocis relacionats a l'article anterior per als quals, segons correspongui a cada cas, s'atorgui de forma expressa:

- a) llicència d'obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes
- b) llicència d'obres d'ampliació d'edificacions i instal·lacions existents, de totes classes
- c) llicència de modificació, rehabilitació o reforma que afecti l'estructura dels edificis i instal·lacions de totes classes



- d) llicència de demolició de les construccions
- e) llicència de modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general
- f) qualsevol llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable

2. Les comunicacions a què es refereix aquest article han de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per a la seva tramitació, d'acord amb el que determina la Direcció General del Cadastre mitjançant l'ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.

Article 11

Termini de comunicació

Aquest Ajuntament trametrà a la Gerència Territorial del Cadastre les dades relatives als fets, actes o negocis objecte de comunicació en el termini de tres mesos comptats des de la finalització del mes en què s'hagin realitzat els citats fets, actes o negocis. La remissió la farà directament aquest Ajuntament o a través dels seus organismes.

Article 12

Informació als titulars cadastrals

1. En el moment d'atorgar les llicències o autoritzacions, aquest Ajuntament ha d'advertir, expressament i per escrit, de l'exempció de l'obligació de declarar al Cadastre Immobiliari els actes, fets o negocis que, conformement a l'article 21 d'aquesta Ordenança, estiguin compresos en el procediment de comunicació.

2. En els supòsits en què s'hagi acordat la suspensió del procediment de comunicació, aquest Ajuntament ha d'advertir, expressament i per escrit, de la subsistència de l'obligació de declarar els fets, actes o negocis per als quals, després de l'efectivitat de la suspensió, se sol·licitin les corresponents llicències o autoritzacions. En cap cas la suspensió del procediment no perjudicarà els qui hagin sol·licitat la llicència abans de la seva adopció.

Article 13

Aquest Ajuntament exigirà per a l'expedició de la certificació final d'obra l'escriptura pública de declaració d'obra nova i/o de divisió horitzontal, si aquesta està atorgada, o, en cas contrari, en atorgar-se, així com les corresponents fotografies, preferentment en format digital, de l'edifici, que permeti apreciar les seves característiques constructives fonamentals.

Article 14

Obligacions formals

Aquest Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 38 del citat Reial decret 417/2006, conservarà a disposició dels òrgans gestors del Cadastre Immobiliari, durant els terminis determinats a la normativa de protecció de dades de caràcter personal i sobre arxiu i documentació, els documents acreditatius de les dades comunicades i d'aquells altres que s'hagin posat en coneixement seu, o testimoni d'aquests, ja sigui en suport convencional o informàtic.

Disposició addicional

Es determina en 1 el coeficient previst en la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei que regula les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, segons la redacció que figura en la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal.

Sant Lluís, 19 de desembre de 2014

El Batle de l'Ajuntament de Sant Lluís

Cristóbal Coll Alcina

