



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

7054 *Ordenança fiscal núm 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles.*

ORDENANÇA FISCAL Núm. 1

Aplicacions pressupostàries 112.00
113.01
114.00

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

L'Impost sobre 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 que preveu aquesta ordenança.

Article 2

1. El tipus de gravamen de l'Impost sobre 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 TRLRHL, 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

Exempcions

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:

- a) Béns immobles rústics: 5,00 euros
- b) 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 immobles enumerats a l'apartat 2 de l'article 62 del TR de la Llei reguladora de les hisendes locals, així com:



a. 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.

b. Els béns immobles dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives, a les quals es refereix la Llei 49/2002 de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, conforme al que estableix el Reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a l'aplicació de l'esmentat règim fiscal, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats.

L'aplicació de la citada exempció estarà condicionada al fet que les entitats sense finalitats lucratives comuniquin a l'Ajuntament l'exercici de l'opció pel règim fiscal especial i al compliment dels requisits i supòsits de fet relatius a aquest, que hauran de ser aprovats per cada entitat sol·licitant.

La documentació que haurà d'adjuntar-se a cada sol·licitud serà la següent:

- Còpia del CIF de l'entitat sol·licitant.
- Còpia de l'escriptura de representació o document acreditatiu d'aquesta per a qui efectua la sol·licitud.
- Còpia dels estatuts socials, adaptats a les prescripcions contingudes a l'apartat 6 de l'art. 3 de la Llei 49/2002, relatives a la destinació del patrimoni en cas de dissolució.
- Certificat emès per l'organisme independent que correspongui, del fet que l'entitat sol·licitant compleix els requisits exigits per la Llei 49/2002, relativa a les entitats sense finalitats lucratives, i que s'enumeren al seu article 3; entre aquests es troba la gratuïtat dels càrrecs de patró, representant estatutari o membre de l'òrgan de govern. A l'esmentat certificat s'haurà d'assensayar, a més, que els immobles pels quals sol·licita l'exempció no es troben afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats i que les activitats desenvolupades en aquests no són alienes al seu objecte o finalitat estatutària.
- Còpia de la declaració censal (model 036) presentada davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, en la qual es comuniqui l'opció pel règim fiscal especial que estableix la Llei 49/2002, o bé certificat emès per la mateixa Agència Estatal d'Administració Tributària que indiqui a partir de quina data l'entitat sol·licitant està acollida al citat règim.
- Documentació que acrediti que l'entitat sol·licitant pot ser considerada entitat sense finalitats lucratives, a efectes de la Llei 49/2002, segons el que estableix el seu art. 2, mitjançant certificació de la seva inscripció en el registre administratiu corresponent i on es descriguin la naturalesa i finalitats de l'esmentada entitat.

A les entitats que no estan obligades a comunicar l'opció pel règim fiscal especial, se'ls aplicarà l'exempció directament per l'Administració, una vegada sol·licitada degudament davant aquest Ajuntament, tot acreditant la inscripció de l'entitat en el registre administratiu corresponent, la seva inclusió a l'apartat 1 de la disposició addicional novena de la Llei i, en darrera instància, indicant els immobles per als quals se sol·licita la citada exempció i el seu ús o destinació.

Conforme al que disposa l'article 1 del Reglament per a l'aplicació del règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives, aprovat pel Reial decret 1270/2003, l'exempció s'aplicarà al període impositiu que finalitzi amb posterioritat a la data de presentació de la declaració censal en què es contengui l'opció, i als successius. En aquest sentit, durant la vigència de l'exempció els immobles hauran de continuar no afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats.

A més, aquesta vinculació de forma indefinida al règim fiscal estarà condicionada, per a cada període, al compliment dels requisits previstos a l'art. 3 de la Llei 49/2002, i mentre l'entitat no renunciï al règim. En aquest cas, una vegada presentada la renúncia a l'Agència Estatal d'Administració Tributària, mitjançant el model 036, s'haurà de comunicar l'esmentada renúncia a aquest Ajuntament, conforme a l'art. 2.4 de l'esmentat Reglament, i produirà efectes a partir del període impositiu que s'iniciï amb posterioritat a la presentació del citat model.

Article 4 - Bonificacions

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:

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

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

La bonificació s'haurà de sol·licitar abans de l'inici de les obres; s'ha d'adjuntar la documentació següent:

- Certificat del tècnic director de l'obra, expressiu de la data d'inici d'obra, visat pel col·legi oficial.
- Certificat de l'administrador de la societat, acreditatiu que l'immoble no forma part de l'immobilitzat de l'empresa (es podrà aportar qualsevol altre mitjà admès en dret que acrediti el citat requisit).

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà a partir del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que, durant aquest període, es realitzin obres de forma efectiva i sense que, en cap cas, puguin excedir de tres exercicis.

Aquesta bonificació únicament es compatible amb la prevista en el punt 5 següent.

2. S'estableix una bonificació per a VPO i equiparables, segons normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb el previst en el següent barem:

OBRA NOVA		REHABILITACIÓ	
PROPIETAT	LLOGUER	PROPIETAT	LLOGUER
50 % -3 anys a partir de qualif. VPO	50 % -3 anys a partir de qualif. VPO	50 % -3 anys a partir de qualif. VPO	50 % -3 anys a partir 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 es compatible amb les previstes en els punts 4 i 5 següents i se sol·licitarà una vegada obtingut l'atorgament de la qualificació definitiva.

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

Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en el punt 5 següent.

4. 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). 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 90.000 euros de la base liquidable de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el següent barem:

Núm.membres de la UF	R.a. de la UF <2,5 IPREM	R.a. de la UF <3,5 IPREM	R.a. de la UF <4,5 IPREM	R.a. 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 cada un dels membres que la formen.

Així mateix, s'entén com habitatge habitual de la unitat familiar aquell immoble on constin empadronats els membres d'aquesta durant tot el període impositiu a bonificar. A més, aquest immoble ha de ser l'únic que tinguin 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 de ser actualitzada anualment i abans del dia 1 de setembre de cada exercici.

Els rebuts s'emetrien amb la bonificació corresponent a l'exercici anterior, en cas d'haver-se atorgat aquest benefici, 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 2 anterior, i serà també compatible amb la prevista en el punt 5 següent.

5. 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 en què el presentin al cobrament.



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

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

- En el supòsit dels béns immobles dedicats a la producció d'electricitat mitjançant la utilització d'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 sobre 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 trobin 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 4 d'abans, i seran també compatibles amb la prevista en el punt 5 anterior.

7. A l'empara del que preveu l'art 74 2 quater de l'RDL 2/2004, tindran una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que reuneixin alguna de les següents característiques:

- Immobles en els quals es realitzin activitats esportives per part d'entitats sense ànim de lucre, clubs federats, societats anònimes esportives o entitats similars.
- Immobles en els quals es realitzin activitats associatives de foment de la cultura, l'oci, la protecció del medi ambient o altres d'interès social.
- Immobles que serveixin d'aparcament municipal gratuït o amb tarifes regulades per ordenança municipal.

La bonificació per a cada subjecte passiu s'acordarà prèvia sol·licitud, i és incompatible amb la resta de bonificacions regulades en aquest article.

La concessió correspondrà al Ple de la corporació, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

S'haurà d'acompanyar la següent documentació:

- Memòria justificativa de l'activitat que es desenvolupi i que fonamenti la concurrència dels elements que, en el seu judici, fonamentin la bonificació.
- Contracte de lloguer en el cas que la persona titular de l'immoble i la de l'activitat siguin diferents.

El termini de presentació de sol·licituds serà el darrer mes de l'exercici anterior a aquell en què hagi de tenir efectes la bonificació.

La concessió de la bonificació anterior s'efectuarà amb referència a la situació del subjecte passiu a dia 1 de gener de cada exercici.

Qui gaudeixi de les bonificacions contingudes en el present apartat quedarà obligat a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre la mateixa, sense perjudici de reintegrar a la hisenda local l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.

8. A l'empara del previst a l'art. 74 2 quater de l'RDL 2/2004, es regula una bonificació en la quota de l'impost a favor d'immobles en els quals s'exerceixin activitats econòmiques la persona titular de les quals sigui una persona que, procedent de l'atur, hagi emprès una activitat empresarial per compte propi.

La bonificació per a cada subjecte passiu s'acordarà prèvia sol·licitud, i és incompatible amb la resta de bonificacions regulades en aquest article.

La concessió correspondrà al Ple de la corporació, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

El termini de presentació de sol·licituds serà l'últim mes de l'exercici anterior a aquell en què hagi de tenir efectes la bonificació.

La concessió de la bonificació anterior s'efectuarà amb referència a la situació del subjecte passiu a dia 1 de gener de cada exercici.



Qui gaudeixi de les bonificacions contingudes en el present apartat quedarà obligat a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre la mateixa, sense perjudici de reintegrar a la hisenda local l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.

Documentació que s'ha d'aportar:

- Acreditació de la titularitat de l'immoble i contracte de lloguer, en cas que la persona titular de l'immoble i la de l'activitat siguin diferents.
- Acreditació de la seva anterior condició de persona desocupada.
- Declaració d'alta presentada davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària en l'exercici d'activitats econòmiques (model 036).
- Indicació de la referència cadastral de l'immoble, així com acreditació, per qualsevol mitjà de prova admès en dret, de la seva afectació a la citada activitat econòmica (entre aquests, llicència de instal·lació o obertura, declaració responsable, en cas de no requerir aquella, o indicació de l'expedient administratiu en el qual aquestes es van tramitar; declaració com a local afecte a l'activitat en l'Impost sobre activitats econòmiques, etc.)

La citada bonificació s'aplicarà durant el termini de 2 anys, a partir de la seva concessió; el 60 per cent, el primer any, i el 40 per cent, el segon.

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 el deute, sense interès de demora, fins a un total de vuit mensualitats, a partir 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 la persona interessada no en manifesti la seva renúncia expressa i no tenguí deutes pendents de pagament en període executiu.

Si la persona sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del sistema especial de pagament, aquesta restarà sense cap efecte, i els pagaments ja restaran 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 plens efectes a partir del dia següent al de la seva publicació en el BOIB i estarà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.

LA SECRETÀRIA

VIST I PLAU

LA ALCALDESSA

