

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MARIA DE LA SALUT

18319 *Publicació íntegra Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre els Bens de Naturalesa Rústica i Urbana*

No havent presentat els interessats, durant el termini d'exposició al públic, cap reclamació contra l'Acord d'aprovació inicial de l'expedient d'imposició de l'Ordenança fiscal reguladora de l'imposició de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Bens Immobles de naturalesa Rústica i Urbana, adoptat en sessió Ordinària celebrada el dia 3 de març de 2015, (BOIB num: .: 35 de 12 de març de 2015), aquest Acord ha resultat definitivament aprovat.

A continuació es publica el text íntegre de l'Imposició de l'Ordenança:

IMPOSICIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES DE NATURALES RUSTICA I URBANA.

Article 1º.- Fonament i naturalesa.

1) Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 de la Constitució i per l'art. 106 de la Llei 7/ 1985, de 2 d'abril, reguladora de las bases de règim local, i 60 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals. De conformitat amb el disposat als articles 15 a 19 de la mateixa Llei, aquest Ajuntament estableix l'impost sobre béns immobles, d'acord amb la subsecció 1ª de la secció 2ª de la Llei 51/2002 de 27 de desembre i l'article 60 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

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 a la Llei 51/2002 de 27 de desembre, a la Llei 39/88 de 28 de desembre i a aquesta Ordenança Fiscal.

Article 2º. Fet imposable.

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

- D'una concessió administrativa sobre els propis béns immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
- 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 al 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. Las 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 Maria de la Salut)
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, exceptuant quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 3º. 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 33 de la Llei General Tributària (230/1963, de 28 de desembre) 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



el que hagi de satisfer 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 els quals, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facin ús mitjançant contraprestació 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 cànon que hagin de satisfer cada un d'ells.

Artículo 4º. 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 dits drets, quedaran afectes al 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 copartípeps o cotitulars de les entitats a les quals es refereixen l'article 33 de la Llei General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals en tot cas.

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 Llei General Tributària.

Article 5º. Exempcions.

Estaran exemptes els immobles expressament esmentats a l'article 7º de la Llei 51/2002 de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 6º. 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 que es refereixen els apartats següents.

3. La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en el procediment de valoració col·lectiva. Dita notificació inclourà la motivació de la reducció aplicada, mitjançant l'aplicació del valor base que correspon a l'immoble, així com els imports de dita 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 en el 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 recurrible 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 12 de la present Ordenança.

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 de subsanació 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 en la Llei de Pressupostos 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, en 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. Dita 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:

A. 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 10, 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.

B. Per als immobles als quals es refereix l'article 7º, punt 6), apartat b) 4), 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 7º, punt 6), apartat b) 1), 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 7º, punt 6), apartat b) 2), 3) y 4), 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 7º. Quota tributaria 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 Llei 51/2002 de 27 de desembre, són els següents:

*Per als béns urbans.....0,45.

*Per als béns rústics.....0,45.

*Per als béns de característiques especials...0,50.

**Article 8°. Bonificacions.**

1. Tindran 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.
2. Tindran dret a una bonificació anual del 90% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles destinats a la producció agrària ecològica certificada, mentrestant s'acrediti el manteniment d'aquesta forma de producció a la totalitat del immoble.
3. Podran gaudir d'una bonificació de l quota íntegra, o en 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 vivenda, en les següents trams, en funció del valor cadastral de l'habitatge:
 - Habitatges a un valor cadastral igual o inferior a 60.000,00.- €, 90 % de la quota íntegra.
 - Habitatges a un valor cadastral igual o inferior a 90.000,00.- €, 75 % de la quota íntegra.
 - Habitatges a un valor cadastral igual o inferior a 120.000,00.- €, 50 % de la quota íntegra.
 - Habitatges a un valor cadastral igual o inferior a 250.000,00.- €, 25 % de la quota íntegra.

Aquestes bonificacions s'aplicaran sempre que els ingressos de l' unitat familiar no siguin superiors a tres vegades el S.M.I (Salari mínim interprofesional). Aquesta bonificació es de caràcter rogat i es concedirà anualment, pel període següent al de la petició de l'interessat, la qual l'haurà de efectuar l'any anterior al qual 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.

Article 9°. 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 què es produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral del bens 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 tenguin 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 10°. 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 podrà 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 determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, subsanació de discrepàncies i inspecció cadastral previstos en las normes reguladores del cadastre immobiliari.
4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb els articles 66 i següents de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, 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 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 demés 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 es formarà anualment, contindrà 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 remesa, 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, liquidació definitiva.

8. Les competències que en relació a l'impost sobre béns immobles s'atribueixen als Ajuntaments a l'article 78 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'exerciran directament per l'Ajuntament o, a través dels convenis o altres fórmules de col·laboració que es celebrin amb qualsevol de les Administracions Públiques, en els termes previstos en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases de Règim Local, amb aplicació, de forma supletòria de lo disposat en el Títol I de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

Sense perjudici de lo anterior, la Mancomunitat comarcal, el Consell Insular o la C.C.A.A Balear, assumiran el exercici de les referides competències quan així el sol·liciti l'Ajuntament de Maria de la Salut, en la forma i terminis que reglamentàriament s'estableixin.

Article 11º.- 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 12º.- En lo no previst dins d'aquesta ordenança, serà d'aplicació el previst sobre l'IBI a la L.R.H.L o 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 de l'ordenança fiscal reguladora corresponent el va adoptar el Ple d'aquest Ajuntament, el 9 de desembre de 2003, començarà a regir dia 1 de gener de 2016, i seguirà en vigor fins que se n'acordi la seva derogació o modificació expressa.

Maria de la Salut, 20 de novembre de 2015.

El Batle-President,
Antoni Mulet Campins.

