



## **Secció I. Disposicions generals**

### **AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

**13084*****Aprovació definitiva de l'expedient 2018/014494 de modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles***

No havent-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'acord plenari provisional de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu sobre la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles, el text íntegre de la qual es fa públic en compliment de l'article 17.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles queda redactada de la manera següent:

#### **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

##### **ARTICLE 1. Fonament legal**

En ús de les facultades contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, d'acord amb el que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb el que disposen l'article 59 i els articles 60 a 77 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest Ajuntament estableix la regulació de l'impost sobre béns immobles, que es regirà per la present Ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que preveuen els articles 60 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en el Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

L'ordenança serà d'aplicació en tot el terme municipal.

##### **ARTICLE 2. Naturalesa i fet imposable**

L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles.

El fet imposable està constituït per la titularitat sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els béns immobles de característiques especials, dels drets següents:

1. De concessió administrativa sobre un bé immoble o sobre els serveis públics a què es trobin afectes.
2. D'un dret real de superfície.
3. D'un dret real d'usdefruit.
4. Del dret de propietat.

La realització d'un dels fets imposables descrits en el paràgraf anterior, per l'ordre establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les següents modalitats previstes.

Tendran la consideració de béns immobles rústics, béns immobles urbans i béns immobles de característiques especials els definits com a tals en els articles 6 al 8 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

##### **ARTICLE 3. Subjectes passius**

Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constituït del fet imposable d'aquest impost.

El que disposa el paràgraf anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent qui hagi de pagar el cànon més alt.



El substitut del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànons que hagi de pagar cada un d'ells.

#### **ARTICLE 4. Responsables**

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable, els béns immobles objecte dels drets esmentats quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes prevists en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. A tals efectes, 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 impost, i en proporció a les seues respectives participacions, els copartícpis o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. Si no figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

#### **ARTICLE 5. Supòsits de no subjecció**

No estan subjectes a aquest impost:

- a. Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b. Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
  - Els de domini públic afectes a ús públic.
  - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
  - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

#### **ARTICLE 6. Exempcions**

1. Estaran exempts de conformitat con el article 62.1 del Real decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els béns immobles següents:

- a. Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b. Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.
- c. Els de l'Església Catòlica, en els termes prevists en l'acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d. Els de la Creu Roja Espanyola.
- e. Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seua representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f. La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què se tracti.
- g. Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats als mateixos terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de dites línies. No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Prèvia sol·licitud de la persona interessada, estaran exempts:

- a. Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.

- b. Els declarats expressament i individualitzadament com a monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre General a què es refereix el seu article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de l'esmentada Llei.

Aquesta exempció abastarà els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment que hi estiguin integrats, que reuneixin les condicions següents:

1. En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què



es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

2. Els llocs o conjunts històrics que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes prevists en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

c. La superfície de les forests en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es faci la sol·licitud.

S'estableix una exempció de l'impost, a favor dels béns dels quals siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que aquests estiguin directament afectats al compliment dels fins específics de tals centres.

La concessió de l'exempció requerirà la prèvia sol·licitud de la persona interessada en la qual es relacionin, amb indicació de la seua referència cadastral, els béns per als quals se sol·licita l'exempció i que el centre sanitari en justifiqui la titularitat i l'afecció directa als fins sanitaris de tals centres.

3. Gaudiran així mateix d'exempció:

a. Els immobles de naturalesa rústica, la quota líquida dels quals sigui inferior a 5,00 €. A aquest efecte, es prendrà en consideració la quota agrupada que resulti de reunir en un sol document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en un mateix municipi, d'acord amb el que disposa l'article 77.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

b. Els immobles de naturalesa urbana la quota líquida dels quals sigui inferior a 3,00 €.

## ARTICLE 7. Bonificacions

1. S'estableixen les bonificacions següents:

a. S'estableix una bonificació del 90% a favor dels immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova como de rehabilitació equiparable a aquesta.

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 seua terminació, sempre que durant aquest període es realitzin efectivament obres d'urbanització o construcció. En cap cas podrà excedir de tres períodes impositius.

b. Els habitatges de protecció oficial i els que resultin equivalents a aquestes conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

La sol·licitud d'aquesta bonificació la realitzarà la persona interessada en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de la seua durada i tindrà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti. A la sol·licitud s'acompanyarà: certificat de la qualificació definitiva com a habitatge de protecció oficial i documentació justificativa de la titularitat de l'habitatge.

c. S'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra i, si escau, del recàrrec de l'impost, al qual es refereix l'article 153 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, a favor dels 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. S'estableixen les bonificacions següents:

a) Bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost a favor dels habitatges de protecció oficial una vegada transcorreguts els tres anys des de l'atorgament de la qualificació definitiva. La durada d'aquesta bonificació serà de 3 anys.

Per gaudir d'aquesta bonificació serà necessari presentar:

1. Escrit de sol·licitud.
2. Certificat que aquest immoble és el domicili habitual de la persona sol·licitant.
3. Certificat que els ingressos anuals de la unitat familiar no superen els 24.000,00 €.

b) S'estableix una bonificació del 75% de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells subjectes que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, sempre que es reuneixin els requisits següents:

1. El bé immoble es constitueixi com a habitatge habitual del subjecte passiu.
2. Que el valor cadastral del bé immoble sigui inferior a 160.000,00 €.

La sol·licitud de bonificació haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:



- Escrit d'identificació de l'immoble i document acreditatiu de la titularitat de l'immoble.
- Certificat de família nombrosa.
- Certificat del Padró Municipal.
- Fotocòpia de l'última declaració de l'impost sobre l'IRPF, excepte en els supòsits en què el subjecte no estigui obligat a presentar tal declaració.

El termini de gaudi d'aquesta bonificació serà de 2 anys. No obstant això, el subjecte passiu podrà sol·licitar la pròrroga d'aquest termini dins de l'any en què aquest finalitzi, sempre que continuïn concorrent els requisits regulats en aquest apartat.

La bonificació es retirarà, d'ofici, l'any immediatament següent a aquell en què el subjecte passiu cessi en la seua condició de titular de família nombrosa o deixi de concórrer qualsevol dels requisits exigits.

c) S'estableix una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost per als béns immobles destinats a habitatges en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per a autoconsum. L'aplicació d'aquesta bonificació, que tindrà un límit temporal de 3 anys i tindrà efectes, sobre els habitatges corresponents, a partir del període impositiu següent a aquell en el qual se sol·liciti, estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent i subministrin almenys el 50% de l'energia necessària per a l'habitatge; tot això degudament justificat pel subjecte passiu mitjançant l'aportació dels documents següents: declaració responsable o atorgament de la llicència urbanística, on quedi acreditada la presentació de projecte tècnic, certificat de muntatge i certificat d'instal·lació.

d) No es concedirà la bonificació quan la instal·lació d'aquests sistemes sigui obligatòria a tenor de la normativa urbanística, edificatòria o ambiental en el moment de la concessió de la llicència d'obres.

#### **ARTICLE 8. Base imposable**

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

#### **ARTICLE 9. Base liquidable**

La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions contemplades en el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva. Aquesta notificació inclourà la motivació de la reducció aplicada mitjançant la indicació del valor base que correspongui a l'immoble.

En els procediments de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General del Cadastre i es podrà recórrer davant els tribunals econòmicoadministratius de l'Estat.

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 tenguessin en el d'origen.

A l'efecte de determinar la base liquidable en béns rústics, el coeficient a què es refereix la disposició transitòria divuitena del RDL 2/2004, de 5 de març, queda fixat en l'1,00.

#### **ARTICLE 10. Quota tributària**

La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions prevists legalment.

#### **ARTICLE 11. Tipus de gravamen**

Conforme a l'article 72 del TR LRHL, el tipus de gravamen es fixa:

- a) En béns urbans:  
Tipus de gravamen a aplicar per béns urbans ..... 0,40
- b) En béns rústics:  
Tipus de gravamen a aplicar per béns rústics..... 0,49

#### **ARTICLE 12. Període impositiu i meritació de l'impost**

El període impositiu és l'any natural, i es meritara l'impost el primer dia del període impositiu.





Les declaracions o modificacions que s'hagin de fer al Registre tendran efectivitat en la meritació de l'impost immediatament posterior al moment en què es produeixin efectes cadastrals.

#### ARTICLE 13. Gestió

La liquidació, recaptació, així como la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva d'aquest Ajuntament, i es realitzaran de conformitat amb el que disposen els articles 76 i 77 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

#### ARTICLE 14. Revisió

És competència de l'Ajuntament la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, de conformitat amb el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

#### DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal, va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 31 d'octubre de 2018, i publicada en el B.O.I.B. nombre **XXX** de data **XX** de **XXXXXX** de de **XXXX**, i romandrà en vigor des de l'1 de gener de 2019 i fins a la seua modificació o derogació expressa.

Contra el present acord, conforme a l'article 19 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les persones interessades podran interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el BOIB davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

(Santa Eulària des Riu, 18 de desembre de 2018)

**L'Alcalde,**

(Vicente Alejandro Marí Torres)

