

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'INCA

12921 *Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles*

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada el dia 19 de desembre de 2019 va aprovar definitivament, amb resolució expressa de les al·legacions presentades, de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre béns Immobles.

De conformitat amb allò establert als apartats 3 i 4 de l'article 17 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es publica el text íntegre de l'Ordenança que entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2020.

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L' IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

CONCEPTE

CAPÍTOL I

Disposició general

Article 1

Conformement al que preveu l'article 59.1 en relació amb l'article 15.2, del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refòs de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament d'Inca estableix i exigirà l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, regulat pels articles 60 i següents de l'esmentat text refòs.

CAPÍTOL II

Fet imposable

Article 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans, i sobre els immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis béns immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) D'un dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció del l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes en aquest apartat.

Als immobles de característiques especials s'hi aplica aquesta mateixa prelació, excepte quan els drets de concessió que poden recaure sobre l'immoble no exhaurixen la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitza el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

Article 3

1. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, béns immobles urbans i béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

Als exclusius efectes cadastrals, té la consideració de bé immoble la parcel·la o porció de sòl d'una mateixa naturalesa, enclavada en un terme municipal i tancada per una línia poligonal que delimita, a aquests efectes, l'àmbit espacial del dret de propietat d'un propietari o de diversos proindivís i, si escau, les construccions emplaçades en aquest àmbit, qualsevol qui sigui el seu propietari, i amb independència d'altres drets que recaiguin sobre l'immoble. Tindran també la consideració de béns immobles:



- a) Els diferents elements privatis dels edificis que siguin susceptibles d'aprofitament independent, sotmesos al règim especial de propietat horitzontal, així com el conjunt constituït per diferents elements privatis mútuament vinculats i adquirits en unitat d'acte i, en les condicions que reglamentàriament es determinin, els trasters i les places d'estacionament proindivís adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'un titular. L'atribució dels elements comuns als respectius immobles, únicament als efectes de la seva valoració cadastral, es realitzarà en la forma que es determini reglamentàriament.
- b) L'àmbit espacial d'una concessió administrativa sobre els béns immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes.
- c) Els béns immobles de característiques especials constitueixen un conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu caràcter unitari i per estar lligat de forma definitiva per al seu funcionament, es configura a efectes cadastrals com un únic bé immoble.

Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas, al refinament de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu jaç o got, excepte les destinades exclusivament al reg.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

2. En el cas que un mateix immoble es trobi localitzat en distints termes municipals, s'entendrà a efectes d'aquest impost que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

Article 4

No estaran subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat del Municipi:
 - * 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 béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

CAPÍTOL III

Subjectes passius

Article 5

Són subjectes passius, a títol de contribuent, 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, Llei general tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constituït del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.

Allò disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de fer repercutir la càrrega tributària suportada conformement a les normes del dret comú.

L'Ajuntament farà repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en els que, no reunint la condició de subjectes passius d'aquest, en facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà fer repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cada un d'ells.



CAPÍTOL IV

Responsables

Article 6

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 règim de responsabilitat subsidiària, en els termes prevists a la Llei general tributària. Amb aquesta finalitat, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre les 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 seves respectives participacions els copartípics o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigeix per parts iguals en tot cas.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei general tributària.

CAPÍTOL V

Exempcions

Article 7

1. Estaran exempts de pagament d'aquest impost els següents immobles:

- 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 els monts veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos a l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, datat del 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 seva representació diplomàtica, consular o als seus organismes oficials.
- f) Els béns de naturalesa urbana i rústica la quota líquida dels quals sigui inferior a 5 euros.
- g) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat del poblat d'arbres sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- h) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies.

No n'estaran exempts, conseqüentment, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la Direcció i les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, després d'haver presentat una sol·licitud, n'estaran exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per a centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'Administració competent.
- b) Els declarats expressament o individualitzada 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 artístic espanyol, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la referida llei.
Aquesta exempció no afectarà qualsevol classe de béns urbans ubicats en el perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó exclusivament els que compleixin les següents condicions:
- c) En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció a 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.
- d) A llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a 50 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 aplicació de la Llei sobre el règim del sòl i d'ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes prevists a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.



e) La superfície dels monts en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses poblades d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la seva sol·licitud.

CAPÍTOL VI

Base imposable i liquidable

Article 8

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'imputació conformement al que es disposa a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

2. El valor cadastral és el determinat objectivament per a cada bé immoble a partir de les dades que obren en el cadastre immobiliari i estarà integrat pel valor cadastral del sòl i el valor cadastral de les construccions. Per a la determinació del valor cadastral es tindran en compte els següents criteris:

- a) La localització de l'immoble, les circumstàncies urbanístiques que afectin el sòl i la seva aptitud per a la producció.
- b) El cost d'execució material de les construccions, l'ús, la qualitat i l'antiguitat de l'edifici, així com el caràcter historicoartístic o altres condicions de les edificacions.
- c) Les circumstàncies i valors del mercat.
- d) Qualsevol altre factor rellevant que reglamentàriament es determini.

3. El valor cadastral dels immobles no podrà superar el valor de mercat, entenent per tal el preu més probable pel qual podria vendre's, entre parts independents, un immoble lliure de càrregues, a l'efecte de les quals es fixarà, mitjançant ordre ministerial, un coeficient de referència al mercat per als béns d'una mateixa classe. En els béns immobles amb preu de venda limitat administrativament, el valor cadastral no podrà en cap cas superar dit preu.

4. Reglamentàriament s'establiran les normes tècniques comprensives dels conceptes, regles i restants factors que, d'acord amb els criteris anteriorment exposats i d'acord amb les característiques intrínseques i extrínseques que afectin els béns immobles, permetin determinar el seu valor cadastral.

Article 9

1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció a què es refereixen els articles següents.

2. 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 que s'hagi duit a terme 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.

3. 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.

4. En el procediment de valoració col·lectiva, la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General del Cadastre i recurrent davant el Tribunal Econòmic Administratiu de l'Estat.

Article 10

1. La reducció en la base imposable serà aplicable a aquells béns immobles urbans i rústics que es trobin en alguna d'aquestes dues situacions:

a) Immobles el valor cadastral dels quals s'incrementi, com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:

1r) L'aplicació de la primera ponència cadastral de valors aprovada amb posterioritat al primer de gener de 1997.

2n) 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 s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per qualsevol de les causes següents:





- 1r) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.
- 2n) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
- 3r) Procediment simplificat de valoració col·lectiva.
- 4t) Procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, resolució de discrepàncies i inspecció cadastral

2. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat d'haver fet prèviament una sol·licitud pels subjectes passius de l'impost.

3. 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 de l'Estat.

4. En cap cas no serà aplicable aquesta reducció a béns immobles classificats com de característiques especials.

Article 11

1. La reducció s'aplicarà durant un període de 9 anys, a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals sense perjudici del que disposa l'article 13.

2. 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.

3. 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.

4. El component individual de la reducció serà, 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 de l'article anterior, apartats 1er b) 2n i b) 3r.

Article 12

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 a aquells immobles per als quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor dels valors cadastrals resultants de les ponències de valors a les quals es refereix l'article 10, encara que no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de la seva aprovació, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb dites alteracions, corresponguin a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor del nou 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 10 en el seu apartat 1. b) 4t, 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 mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en el darrer padró entre la mitjana 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 públic el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la classe de què es tracti inclosos en el darrer padró del municipi i en el valor cadastral mitjà 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 termini, que no serà inferior a 15 dies.

Així mateix, aquest valor base s'utilitzarà per a aquells immobles que hagin de ser novament valorats com a béns de classe diferent de la que tenien.

Article 13

1. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1. b) 1r, s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i s'extingirà el dret a l'aplicació de la resta de la reducció que es vingués aplicant.

2. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1. b) 2n, 3r i 4t, no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.



CAPÍTOL VII
Quota tributària i tipus de gravamen**Article 14**

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'obtéindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.
3. Els tipus de gravàmens incrementats dins els límits previstos a la llei reguladora són els següents:
 - a) Tipus de gravamen per als béns urbans: 0,65%.
 - b) Tipus de gravamen per als béns rústics: 0,80%.
 - c) Tipus de gravamen per als béns de característiques especials: 1,3%

4. No obstant això, s'estableix iel tipus de gravamen diferenciat quan es tracta de béns immobles urbans que, exclosos els d'ús residencial, tinguin assignat els usos establerts a la normativa cadastral per a la valoració de les construccions esmentades a la taula següent, el qual només s'aplica, com a màxim, al 10% dels béns immobles urbans que per cada ús, tenen un major valor cadastral, d'acord amb la següent escala d'usos i valors:

Ús:	Valor cadastral	Tipus de Gravamen aplicable
A: Magatzem i estacionament	23.763,17 €	1,00 %
C: Comercial	150.495,15 €	1,00 %
E: Cultural	Sense valors afectats	
G: Oci i hosteleria	Sense valors afectats	
I: Industrial	262.762,88 €	1,00 %
K: Deportivo	Sense valors afectats	
M: Obres, jardineria, sol sense ed.	126.720,00 €	1,00 %
O: Oficines	300.570,34 €	1,00 %
P: Edifici singular	Sense valors afectats	
R: Religiosos	Sense valors afectats	
T: Espectacles	Sense valors afectats	
Y: Sanitat i beneficència	5.293.539,94 €	1,00 %

Quan els immobles tenen atribuïts més d'un ús, es considerarà el tipus corresponent al de l'edificació o dependència principal.

Bonificacions**Article 15**

1. Tindran una bonificació del 90% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses, urbanitzacions, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu 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 al seu acabament, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva i sense que, en cap cas, puguin excedir de tres períodes impositius.

La concessió de la bonificació queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.

2. Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conformement a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada i podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'aquesta i tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

La concessió de la bonificació queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.



3. 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.

La concessió de la bonificació queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.

4. Poden gaudir d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents als dits en el punt 2 d'aquest article, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conformement a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual pot efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'aquella i tindrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita.

La concessió de la bonificació queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.

5. Podran gaudir d'una bonificació del 90% de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, els subjectes passius que ostentin la condició de membres d'una família nombrosa de conformitat amb els requisits regulats en la Llei 40/2003, de 18 de novembre (BOE 277/2003), de protecció a les famílies nombroses, quan es compleixin simultàniament els següents requisits:

a) Que el domicili d'empadronament de tots els membres de la família nombrosa coincideixi amb l'habitatge objecte de la petició de bonificació. No obstant, en els casos de nul·litat, separació o divorci la bonificació s'aplicarà sobre la totalitat del percentatge que correspongui a ambdós conjuges amb independència de quin d'ells consti empadronat a l'immoble objecte de la bonificació, havent d'aportar copia de la sentència judicial que declari qualsevol d'aquestes situacions.

b) Que els subjectes passius acreditin estar en possessió del títol oficial de família nombrosa emès pel CIM, vigent a l'1 de gener de l'exercici pel qual es demana la bonificació.

c) No es pot tenir cap deute municipal en període executiu.

d) Que la base imposable de l'impost de la renda de les persones físiques del darrer exercici disponible en l'AEAT a la petició de la bonificació dels contribuents de l'IBI afectats no superi els 34.358,07 €. Aquesta limitació serà de 57.272,05 €, en el cas de famílies nombroses de caràcter especial.

e) En el cas de noves sol·licituds s'hauran de presentar abans del dia 30 de març de l'exercici per el qual es sol·licita. Una vegada atorgada la bonificació l'Administració municipal renovarà automàticament les bonificacions si es compleixen els requisits objectius exigibles segons la present reglamentació, una vegada realitzades les comprovacions que segons l'autorització rebuda en la sol·licitud inicial faci l'Administració.

f) La variació del domicili que constitueix l'habitatge habitual familiar exigeix la presentació d'una nova sol·licitud de bonificació i l'acreditació dels requisits per a la seva concessió.

g) En el cas de famílies nombroses de categoria general (definides en l'article quart de la Llei 40/2003, de protecció a les famílies nombroses) el valor cadastral referit a la tipologia ús residencial no podrà superar el valor aplicable a les vivendes de protecció oficial, que es pot xifrar en 140.107,20 € de valor cadastral. Aquesta limitació no s'aplicarà a les famílies nombroses de categoria especial.

h) Es farà efectiu per medi de compensació.

i) Que els subjectes passius de l'I.B.I. (de naturalesa urbana) de l'objecte afectat per la sol·licitud de la bonificació, i en el seu cas la resta de membres de la família nombrosa, han d'acreditar la titularitat del ple domini del referit habitatge amb ús residencial.

No podran ésser titulars, en tot el territori Estatal, del ple domini d'altres habitatges amb ús residencial, de locals amb ús comercial o d'altres usos amb un percentatge superior al 33,33 %, a excepció de locals amb ús d'aparcament o traster.

Excepcionalment, si s'acredita, a través d'un informe municipal de reagrupació familiar, la necessitat de disposar de dos o tres habitatges colindants a conseqüència del nombre de membres de la família nombrosa afectada, no s'aplicarà la normativa descrita en el primer paràgraf.

6. Poden gaudir de bonificació del 50 % de la quota resultant, els immobles on s'hagin instal·lat sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions per a la producció de calor i que aquestes incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent, i és d'aplicació els tres exercicis següents al de la seva instal·lació. Tindrà efectes, si s'escau, des del període següent a aquell en què se sol·licita. Per a l'exercici de 2017, els interessats podran sol·licitar la bonificació fins el dia 31 de març de 2017.

La sol·licitud la presentarà el titular de l'immoble afectat, acompanyada del certificat d'homologació emès per l'Administració competent, dins els dos mesos següents a la finalització de l'instal·lació, i s'aplicarà la bonificació durant els tres exercicis següents a la data que consti en el certificat d'homologació.

Aquesta bonificació en cap cas, s'aplicarà als immobles afectats pel Real Decret 314/2006, de 17 de març, d'aprobació del codi tècnic de l'edificació. (Publicat en el BOE del 28.03.2006).

La concessió de la bonificació queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.



7. A l'empara del que disposa l'art. 9 del Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals s'estableix una bonificació sobre la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, per l'import que s'expressarà, a favor dels subjectes passius que s'acollin al Sistema especial de Pagament, que s'aplicarà d'acord amb les següents condicions:

- a) El sistema especial de pagament serà d'aplicació als contribuents i d'altres obligats, que siguin persones físiques i que sol·licitin la seva aplicació als conjunt de tots els seus rebuts del padró corresponents a béns de naturalesa urbana.
- b) Els requisits que han de concórrer en el sol·licitant per poder-se acollir al sistema especial de pagament són:
 - b1) Complimentar el formulari dissenyat a tal efecte per l'Ajuntament abans del 30 de gener de l'any que es tracti.
 - b2) No mantenir cap tipus de deutes en període executiu.
 - b3) Efectuar un pagament únic de l'1 de febrer a 30 d'abril, com és la quantitat que figurei en el formulari de sol·licitud fixada pels serveis de l'Ajuntament (prenent per base les liquidacions emeses en l'exercici anterior); i en el mes d'octubre, la quantitat resultant de deduir, a l'import dels rebuts del padró del vigent exercici a nom del sol·licitant, la quantitat ja pagada, una vegada aplicada, una bonificació del 5%. En el supòsit de que el deute del sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.
 - b4) Efectuar el pagament mitjançant domiciliació bancària.
- c) L'acolliment al sistema especial de pagament es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent sempre que l'interessat no manifesta la seva renúncia expressa al mateix i no tingui deutes pendents de pagament en període executiu.
- d) Si el sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del Sistema especial de pagament, restarà aquest sense cap efecte, perdent el dret a la bonificació i havent de pagar el deute total segons les normes del sistema normal de pagament podent, no obstant, sol·licitar la devolució de les quantitats ja pagades.
- e) El sistema especial de pagament no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que es seguirà regint per la seva normativa específica.
- f) La quantia màxima de la reducció, una vegada aplicada a tots els càrrecs, no podrà superar els 60 €.

8. Les bonificacions aplicables, ja siguin potestatives o obligatòries, no seran d'aplicació simultània.

Notes comuns:

- a) Sobre el concepte d'unitat familiar:

S'entén per unitat familiar el conjunt de les persones que conviuen en un mateix immoble, estiguin o no incloses en el mateix llibre de família, tot amb referència al primer dia natural de cada exercici.

Les referides dades s'acreditaran amb el certificat de convivència municipal. La referida acreditació no produirà efectes si s'observa que en l'històric de persones que conviuen en el domicili d'empadronament objecte de la reducció consta la baixa de qualsevol persona en el quart trimestre de l'exercici anterior i l'alta de la mateixa persona a partir del segon dia natural de l'exercici posterior

- b) Una vegada atorgades les referides subvencions no caldrà presentar nova sol·licitud sinó que l'Administració procedirà a la concessió de la subvenció de forma automàtica si es compleixen els requisits objectius descrits, i es farà efectiva per compensació.
- c) Totes aquestes bonificacions no són acumulables en relació a un mateix contribuent, que només podrà gaudir d'una sola d'elles, en principi la que ell esculli.

CAPÍTOL VIII **Període impositiu i meritació**

Article 16

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. L'efectivitat dels actes dictats a conseqüència dels procediments d'incorporació per declaració, comunicació o sol·licitud serà des del dia següent a aquell que tingueren lloc els fets, actes o negocis causants dels primers, de conformitat amb l'article 17 del Text refòs de la Llei del cadastre immobiliari (RD legislatiu 1/2004, de 5 de març). 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 en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el cadastre immobiliari, conformement a allò establert a les seves normes reguladores.

CAPÍTOL IX

Gestió de l'impost

Article 17

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 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 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, resolució de discrepàncies i inspecció cadastral previstos en les 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 65 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (RD 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 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 restants documents expressius de les seves variacions elaborades a l'efecte per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats.

L'esmentat 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 la resta de documents citats a l'apartat anterior hauran de figurar en 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 hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre, en la forma en què 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, en el seu cas, liquidació definitiva.

8. Les competències que amb 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 (RD legislatiu 2/2004, de 5 de març) s'exerciran directament per l'Ajuntament o a través dels convenis o altres fórmules de col·laboració que es donin amb qualsevol de les administracions públiques, en els termes previstos en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb aplicació, de forma supletòria, d'allò disposat en el títol preliminar de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.



Article 18. Divisió de quotes per cotitularitat.

L'Ajuntament emet els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable. Quan un bé immoble o un dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es pot sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta d'obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es pot dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita revisió resultin quotes líquides d'un import inferior a 5 €, d'acord amb el que estableix l'art. 7 f) d'aquesta ordenança.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

Una vegada acceptada per l'Ajuntament la sol·licitud de divisió, tindrà efectes a partir de l'exercici següent.

En els supòsits de separació matrimonial, anul·lació o divorci legal, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

Article 20. Infraccions tributàries.

En tot el que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries com també a les sanciones que els corresponguin en cada cas, hom s'ajustarà al que regula l'Ordenança fiscal general, a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

CAPÍTOL X

Normes sobre la tramitació del procediment de comunicació municipal d'alteracions cadastrals

Fonament i naturalesa

Article 21. Fonament i naturalesa del procediment de comunicació municipal.

Segons l'article 14 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari aprovat per Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, són comunicacions, entre d'altres, les que formulen els ajuntaments que mitjançant ordenança fiscal s'obliguen a posar en coneixement del Cadastre immobiliari els fets, actes o negocis jurídics susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i amb les condicions determinades per la Direcció General del Cadastre.

Fent ús de les facultats concedides pel Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desenvolupa l'esmentat Text refós, aquest ajuntament s'acull al procediment de comunicació municipal al Cadastre immobiliari de les alteracions cadastrals que es produeixen en aquest terme municipal.

L'obligació de comunicar serà exigible respecte als fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral realitzats o consumats, amb independència que la llicència o autorització municipal de la qual deriven s'hagués atorgat amb anterioritat.

Article 22. Comunicacions

Són les que formuli aquest ajuntament a la Gerència Regional, ja que per mitjà de les presents normes de tramitació s'obliga a posar en coneixement del Cadastre immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i amb les condicions legals i reglamentàriament determinades.

Article 23. Fets, actes o negocis objecte de comunicació.

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

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





e) Les llicències de parcel·lació, segregació, agrupació o anàlogues.

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

Article 24. Abast i contingut de l'obligació de comunicar

1. L'obligació de comunicar afectarà els fets, actes o negocis relacionats amb la disposició anterior per als quals, segons correspongui en cada cas, s'atorgui de manera expressa:

- a) Llicència d'obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes.
- b) Llicència d'obres d'ampliació d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
- c) Llicència de modificació, rehabilitació o reforma que afecti l'estructura dels edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
- d) Llicència de demolició de les construccions.
- e) Llicència de modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general.
- f) Llicències de parcel·lació, segregació, agrupació i anàlogues.
- g) Qualsevol altra llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable.

2. Les comunicacions a les quals es refereix aquest article hauran de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per a la seva tramitació, conformement a allò determinat per la DGC mitjançant l'Ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.

Article 25. Termini de comunicació

Aquest ajuntament remetrà a la Gerència Territorial del Cadastre les dades relatives als fets, actes o negocis objecte de comunicació, en el termini de tres mesos computats des de final del mes en què s'hagin realitzat. La remissió es farà seguint el procediment establert en la clàusula tercera del conveni de 7 de juny del 2000, entre la Secretaria d'Estat d'Hisenda (Direcció General del Cadastre) i l'Ajuntament d'Inca, de col·laboració en matèria de gestió cadastral.

Article 26. Informació als titulars cadastrals

1. Aquest ajuntament advertirà expressament i per escrit, en el moment d'atorgar les llicències o autoritzacions, de l'exempció de l'obligació de declarar davant el Cadastre immobiliari els fets, actes o negocis que, conformement a l'article 19, apartat tercer, número d'ordre 1 d'aquesta ordenança, es trobin compresos en el procediment de comunicació.

2. En els supòsits en què s'hagués acordat la suspensió del procediment de comunicació, aquest ajuntament advertirà expressament i per escrit de la subsistència de l'obligació de declarar els fets, actes o negocis pels quals, rere de l'efectivitat de la suspensió, se sol·liciten les corresponents llicències o autoritzacions. La suspensió del procediment en cap cas perjudicarà aquells que haguessin sol·licitat la llicència amb anterioritat a la seva adopció.

Article 27.

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 està atorgada, o -en cas contrari- en atorgar-se, sense perjudici en aquest darrer cas de sol·licitar-se el títol de propietat de l'immoble; així com les corresponents fotografies de l'edifici que permetin apreciar les seves característiques constructives fonamentals, preferiblement en format digital.

Article 28. Obligacions formals

Aquest ajuntament, de conformitat amb l'establert a l'article 38 del Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desenvolupa el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, conservarà a disposició dels òrgans gestors del Cadastre immobiliari, durant els terminis establerts en la normativa de protecció de dades de caràcter personal i sobre arxiu i documentació, els documents acreditatius de les dades comunicades i d'aquelles altres que hagin estat posades en el seu coneixement o testimoni, ja sigui en suport convencional o informàtic.

Article 29. Sistema de cobrament especial

El cobrament de l'impost serà anual.

No obstant, l'establert en l'apartat anterior, els subjectes passius podran sol·licitar l'avançament del pagament de la quota anual de l'impost amb en alguna de les modalitats següents:

a) Modalitat 1 (Pagament mensual): En vuit mensualitats (de març a octubre), la quantitat equivalent al resultat de dividir per vuit l'impost abonat per aquest impost l'any immediatament anterior; i el mes de novembre, la quantia que en resulti de restar a l'impost anual de l'impost de l'exercici, les quantitats ja abonades.

b) Modalitat 2 (Pagament trimestral): En tres pagaments trimestrals (març, juny, setembre), la quantitat equivalent al resultat de dividir per tres l'impost abonat per aquest impost l'any immediatament anterior; i el mes de novembre, la quantia que en resulti de restar a l'impost anual de l'impost de l'exercici, les quantitats abonades.

El pagament avançat què fa referència l'apartat anterior es regirà per les regles següents:

Per gaudir d'aquest pagament avançat s'han de complir aquests requisits:

- * Formular la corresponent sol·licitud abans del darrer dia hàbil del mes de febrer.
- * No mantenir cap tipus de deutes amb l'ajuntament d'Inca en període executiu.
- * Efectuar els pagaments mitjançant domiciliació bancària.

L'acolliment a la corresponent modalitat de pagament avançat es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent sempre que l'interessat no 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, aquest restarà sense cap efecte, quedant els pagaments ja efectuats com a ingressos a comptes i s'haurà de pagar la quantia restant en el període general de pagament voluntari de l'impost.

Les quotes liquidades i no satisfetes en període voluntari seran exigibles per via de constrenyiment d'acord amb el que estableix el Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, i les disposicions que el desenvolupin o complementin.

Es consideren partides fallides o crèdits incobrables aquelles quotes que no hagin pogut fer-se efectives pel procediment de constrenyiment, per la declaració es formalitzarà l'expedient oportú, d'acord amb el previst en el Reglament general de recaptació i les disposicions que el desenvolupin o complementin.

Disposició final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor a partir del dia 1 de gener de 2020 i continuarà la seva vigència fins que no sigui derogada."

Contra el present acord es podrà interposar pels interessats recurs contenciós-administratiu, davant la Sala de lo Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Balears, dins el termini de dos mesos des de el dia següent a la publicació del presente acord en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb els articles 10 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Inca, 20 de desembre de 2019

EL BATLE
Virgilio Moreno Sarrió.

