

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT D'ALAIOR

**8629** *Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança reguladora de l'impost de béns immobles. Exp. 2686/2020*

Exp. 2686/2020

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 01/09/2020, va acordar l'aprovació definitiva, amb resolució expressa de les reclamacions presentades, de la imposició de la taxa d'IBI, i l'Ordenança fiscal reguladora d'aquesta, el text íntegre de la qual es fa públic en compliment de l'article 17 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

#### Ordenança núm. 1/4

#### Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles

##### Article 1

##### Disposicions generals

D'acord amb el que preveu l'article 59 del RDLEG 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix 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 del RDLEG esmentat anteriorment.

##### Article 2

##### Fet imposable

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

- D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectats.
- D'un dret real de superfície.
- D'un dret real d'usdefruit.
- Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits a l'apartat 1 per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no-subjecció de l'immoble a les modalitats restants previstes en aquest apartat.

3. Tenen la consideració de béns immobles rústics, urbans i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre.

##### Article 3

##### No sujecció

No estan subjectes a aquest impost:

- Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- Els següents béns immobles propietat de l'Ajuntament:

- Els béns de domini públic afectes a l'ús públic.
- Els béns 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, excepte els cedits a tercers mitjançant contraprestació.



#### **Article 4** **Exempcions**

1. Gaudeixen d'exempció tots els béns enumerats a l'apartat 1 de l'article 62 del RDLEG 2/2004, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
2. També en seran exempts, amb sol·licitud prèvia:
  - a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció serà compensada per l'Administració competent.
  - b) Els béns enumerats en els punts b i c de l'apartat 2 de l'article 62, del RDLEG 2/2004, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La concessió de les exempcions regulades en aquest apartat comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. Això no obstant, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, podrà ser concedit si en la data d'acreditació del tribut concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

3. De conformitat amb el que preveu l'apartat 4 de l'article 62 del RDLEG 2/2004, n'estaran exempts els béns immobles rústics i urbans quan la quota líquida de l'impost no superi la quantia següent:

- a) Béns immobles rústics: 4,00 €
- b) Béns immobles urbans: 4,00 €

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 RDLEG 2/2004.

#### **Article 5** **Subjecte passiu**

1. 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 exerceixin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.
2. El que es disposa en el punt anterior serà d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir l'impost d'acord amb les normes de dret comú. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no sent subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Qui substitueixi la persona contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànons que hagi de satisfer cadascun d'ells.

3. En els supòsits de canvi de titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels drets esmentats quedaran afectes al pagament de la totalitat de les quotes tributàries en els termes prevists a la Llei general tributària. A aquests efectes, les notaries hauran de demanar informació i advertiran les persones compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.
4. Responen solidàriament de la quota de l'impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els i les copartícips 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 hi figuren, la responsabilitat s'exigirà a parts iguals en tot cas.

#### **Article 6** **Base imposable**

La base imposable és constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb el que es disposa a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

#### **Article 7** **Base liquidable**

1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar en la base imposable la reducció a què es refereix l'article següent.
2. La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva.



3. En els procediments de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General del Cadastre i recurrent davant els tribunals economicoadministratius de l'Estat.

#### **Article 8**

##### **Reducció en la base imposable**

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

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 total de valors aprovada amb posterioritat a 1 de gener de 1997.

2n. L'aplicació de successives ponències totals de valors que s'aprovin un cop transcorregut el període de reducció establert a l'article 68.1 del RDLEG 2/2004.

b) Immobles situats al municipi per als quals s'hagi aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf a anterior, el valor cadastral dels quals s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per alguna de les causes següents:

1r. Procediments de valoració col·lectiva de caràcter general.

2n. Procediments de valoració col·lectiva de caràcter parcial.

3r. Procediments simplificats de valoració col·lectiva.

4t. Procediments d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, correcció de discrepàncies i inspecció cadastral.

2. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia per part dels subjectes passius.

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 les lleis de pressuposts generals de l'Estat.

4. La reducció s'aplicarà durant un període de 9 anys comptador des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, sens perjudici del que disposa l'article 70 del RDLEG 2/2004, en relació amb el còmput del període de reducció en casos especials.

5. La quantia de la reducció serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles afectats del municipi, a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble.

6. El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any d'aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.

7. El component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de vigència i el seu valor base.

8. El valor base serà la base liquidable de l'exercici anterior a l'entrada en vigor del nou valor cadastral, excepte quan es donin les circumstàncies establertes a l'article 69 del RDLEG 2/2004.

#### **Article 9**

##### **Quotes i tipus de gravamen**

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

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

3. El tipus de gravamen serà el 0,6 %, quan es tracti de béns immobles urbans, i el 0,75 % quan es tracti de béns rústics.

#### **Article 10**

##### **Bonificacions**

1. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral es concedirà una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost, de conformitat amb l'article 73.1 del RDLEG 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.





2. Per gaudir de la bonificació establerta en el punt anterior, les persones interessades hauran de presentar sol·licitud abans d'iniciar-se les obres i hauran de complir els requisits següents:

- a) Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, que haurà de fer el personal tècnic director competent.
- b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador o administradora de la societat.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

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 seva finalització, sempre que durant aquell temps es facin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

3. Els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables de conformitat amb la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost, amb sol·licitud prèvia de la persona interessada, durant el termini de 3 anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, la qual haurà de ser acreditada en el moment de la sol·licitud, que podrà fer-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la bonificació i produirà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

4. Gaudiran d'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 a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

Les bonificacions regulades en els punts 1, 2, 3 i 4 d'aquest article seran incompatibles amb qualsevol altra bonificació o benefici fiscal regulat per les ordenances fiscals dels tributs municipals.

5. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa, amb renda anual familiar inferior a 5 vegades l'IPREM, per un únic habitatge i aquest correspongui al domicili habitual de la família, tindran dret a una bonificació sobre la quota líquida meritada de l'impost, pels primers 75.000 euros del valor cadastral, en els termes i condicions següents:

Categoria de Família nombrosa	Nivel de Renta/Bonificación				
	IPREM<2	IPREM<2,5	IPREM<3	IPREM <4	IPREM <5
Categoria General	60,00%	50,00%	40,00%	30,00%	20,00%
Categoria Especial	90,00%	80,00%	70,00%	60,00%	50,00%

En cas que el domicili radiqui a dos habitatges units, s'aplicarà el benefici sobre els dos, i es considerarà com a valor cadastral la suma d'ambdós.

S'entén per renda anual de la unitat familiar la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, descomptant d'aquest resultat la quota resultant de l'impost, calculat de conformitat amb el que preveu la normativa de l'IRPF, de tots i cadascun dels membres que la componen.

Per tenir dret a aquesta bonificació es requereix que la unitat familiar no sigui propietària de cap altre habitatge amb un percentatge de propietat igual o superior al 50 %.

Aquesta bonificació es concedirà amb sol·licitud prèvia de la persona interessada, que haurà d'aportar certificat de família nombrosa en vigor i declaració d'ingressos de la unitat familiar, als efectes de comprovar que es compleixen els requisits i determinar el percentatge de bonificació corresponent. La sol·licitud s'haurà de renovar anualment acreditant que se segueixen acomplint els requisits que van donar lloc a la concessió de la bonificació.

6. Les persones que paguin els rebuts mitjançant domiciliació bancària tindran dret a una bonificació del 3 % del seu import.

7.

7.1 Gaudiran d'una bonificació de fins al 95 % de la quota de l'impost els immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel fet de concórrer-hi circumstàncies socials, culturals o historicoartístiques que justifiquin aquesta declaració.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/162/1067878



Aquesta bonificació es concedirà amb sol·licitud prèvia de la persona o entitat interessada a la qual s'adjuntarà una memòria en què es justifiqui la concurrència dels elements que considerin que fonamenten la bonificació.

La declaració d'activitats d'especial interès o utilitat municipal, així com el percentatge de bonificació aplicable a cada cas, haurà de ser acordada per la Junta de Govern, per delegació del Ple de la corporació. A aquests efectes es tindran en compte els aspectes següents:

- L'impacte social o cultural en la població d'Alaior que tengui l'activitat que es duu a terme a l'immoble.
- Que l'entitat que desenvolupa l'activitat no tengui afany de lucre o que reinverteixi els seus beneficis en la mateixa activitat o en d'altres considerades d'interès social o cultural per al municipi.

Les entitats beneficiàries hauran de justificar anualment abans del 31 de gener que segueixen reunint les condicions per a les quals son beneficiàries de la bonificació.

No es podran beneficiar de la bonificació els immobles que tinguin com a ús el d'habitatge.

Quan la persona titular de l'activitat no sigui propietària de l'immoble s'haurà de justificar que el propietari o propietària d'aquell li repercuteix l'impost.

El termini per sol·licitar aquestes bonificacions serà fins al 31 de desembre de l'any en curs.

7.2. Gaudiran d'una bonificació de fins al 40 % de la quota de l'impost els immobles on es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel fet de concórrer-hi circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració.

La bonificació tindrà un valor màxim de 400 euros.

Aquesta bonificació es concedirà amb sol·licitud prèvia de la persona o entitat interessada amb la qual s'adjuntarà una memòria en què es justifiqui la concurrència dels elements que considerin que fonamenten la bonificació. La bonificació s'aplicarà a l'impost de l'exercici següent al que es presenti la sol·licitud.

La declaració d'activitats econòmiques d'especial interès o utilitat municipal, així com el percentatge de bonificació aplicable a cada cas, hauran de ser acordats per la Junta de Govern, per delegació del Ple de la corporació. A aquest efecte es tindran en compte les variables següents:

- Que es tracti d'una nova activitat econòmica que s'hagi iniciat a partir del dia 1 de gener de 2013 i que suposi la creació de nous llocs de treball amb contracte indefinit.
- Que es tracti d'una activitat ja existent al municipi en la qual es creïn nous llocs de treball amb contracte indefinit amb posterioritat a l'1 de gener de 2013.

Aquesta bonificació es mantindrà mentre es mantinguin els nous llocs de treball i fins a un màxim de dos períodes impositius. La persona beneficiària haurà de justificar abans del dia 31 de gener de cada exercici que es mantenen les condicions per a les quals se li va atorgar la bonificació.

Quan la persona titular de l'activitat no sigui propietària de l'immoble s'haurà de justificar que el propietari o propietària d'aquell li repercuteix l'impost.

El termini per sol·licitar aquestes bonificacions serà fins al 31 de desembre de l'any en curs.

8. Podran gaudir d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost els béns immobles destinats a habitatge (nous i existents), en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.

Es bonificarà l'IBI en els següents casos:

- Quan la instal·lació d'un bloc edificatori plurifamiliar iguali o superi els 300 Wp de potència pic elèctrica per unitat funcional (són unitat funcional els habitatges).
- Pel cas d'habitatges unifamiliars, per poder gaudir de la bonificació s'estableix una potència pic mínima instal·lada d'1kWp.
- Les instal·lacions d'energia solar tèrmica.

La bonificació s'aplicarà, en tots els casos que hagin fet la instal·lació, durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació.

Límits:





1. La bonificació màxima serà de 300 euros anuals de la quota íntegra.
2. En cap cas l'import bonificat podrà excedir el 60 per cent del cost total de la instal·lació.
3. El valor d'inversió màxima admissible és de 2,00 €/Wp.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per la persona interessada en el termini màxim de sis mesos posteriors a la instal·lació, acreditant la corresponent llicència d'obres o declaració responsable o comunicació prèvia, així com el certificat d'acabament de les obres de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica o fotovoltaica. Produirà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

No serà procedent la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

Aquesta bonificació serà concedida pel regidor o regidora de l'àrea d'hisenda.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista en el punt 3 anterior, i serà també compatible amb la prevista en el punt 6 anterior.

#### **Article 11**

##### **Període impositiu i acreditació de l'impost**

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

Els fets, actes o negocis que es produeixin en els béns gravats i que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el cadastre immobiliari tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què produeixin efectes cadastrals.

#### **Article 12**

##### **Declaracions i comunicacions davant el cadastre immobiliari**

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar la declaració d'alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels béns immobles que tinguin transcendència a l'efecte d'aquest impost.
2. En virtut de l'establert a l'article 76.2 del RDLEG 2/2004, aquest municipi s'acull al procediment de comunicació previst a l'article 14 b del RDLEG 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de cadastre immobiliari.

Sens perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a la persona interessada la documentació que en cada cas resulti pertinent, les declaracions efectuades per l'Ajuntament s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions a què es refereixen constin a la llicència o autorització municipal corresponent, cas en què qui és subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar.

#### **Article 13**

##### **Normes de gestió de l'impost**

1. La liquidació i la recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendrà les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions, emissió dels documents cobratoris, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació a la persona contribuent en aquestes matèries.
2. No serà necessària la notificació de les liquidacions tributàries en els supòsits en què s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i la base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva. Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst a les notificacions esmentades sense que s'hagin presentat els recursos pertinents, es consideraran consentides i fermes les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte d'impugnació en procedir-se a l'exacció anual de l'impost.
3. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en els altres documents expressius de les seves variacions elaborats per la Direcció General del Cadastre.

##### **Disposició addicional primera**

En tot el que no es preveu en aquesta Ordenança caldrà ajustar-se a allò que disposa la Llei reguladora de les hisendes locals, Llei del cadastre immobiliari, Llei general tributària i les disposicions que les complementin i despleguin.



## Disposició addicional segona

Les modificacions produïdes per la Llei de pressuposts generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

## Disposició final

Aquesta Ordenança començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2021 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació expresses.»

Contra aquest Acord, segons 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, els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos a comptar a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el *Butlletí Oficial de la Província*, davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Alaair, 16 de setembre de 2020

**El batle**

José Luis Benejam Saura

