



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA

12245 *Aprovació definitiva modificació ordenança fiscal reguladora de l'impost de béns immobles*

Havent-se presentat una reclamació o suggeriment durant el període d'exposició al públic, respecte a l'aprovació provisional de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de Béns Immobles, havent-se publicat l'anunci relatiu en el Boib núm. 134 de dia 30 de setembre de 2021, i es va acceptar al Ple ordinari de dia 30 de novembre de 2021, i d'acord amb l'article 17.3 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es dona per aprovada definitivament l'esmentada modificació, publicant-se íntegrament a continuació el text complet de l'ordenança:

Ordenança fiscal reguladora de l'Impost de Béns Immobles

Fonament i Naturalesa.

Article 1

1. L'ajuntament de Santa Eugènia, de Balears, de conformitat amb l'article 15.2 de la Real Decret legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, exigirà l'Impost sobre Béns Immobles, d'acord amb les normes contingudes a la present Ordenança.

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 corresponent d'entre els definits a l'apartat anterior per a l'ordre establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que hi són previstes.

Article 3

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

2. En el cas que un mateix immoble estigui 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

1. No estaran subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat de l'Ajuntament de Santa Eugènia:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat de quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.



Elements de la relació tributària fixats per llei.

Article 5

1. La naturalesa del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de tributació, l'aplicació de beneficis tributaris, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir, així com el règim d'administració i gestió, se regula de conformitat amb els preceptes continguts al Real Decret legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i per la resta de disposicions legals i reglamentàries que la complementin i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança Fiscal.

Subjectes Passius

Article 6

1. 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 57/2003, de 17 de desembre, general tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu 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 qui hagi de satisfer el cànon major. El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes del dret comú.

L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que, en el cas que no en reuneixin la condició de subjectes passius, en facin ús mitjançant la contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà 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.

Exempcions.

Article 7

1. Estaran exempts 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 comú.
- c) Els de l'església catòlica, en els termes prevists a l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, datat el 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 o consular, o als seus organismes oficials.
- f) 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 poblament d'arbres sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els 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, i prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per a centres docents acollits, totalment o parcial, 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 real 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, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta Llei.

Aquesta exempció no afectarà qualsevol tipus 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:

- a) 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.
- b) 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 sol 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.

c) 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.

3. Els immobles de titularitat pública directament afectats a la finalitat específica pròpia dels centres sanitaris. Hauran de formular la sol·licitud abans del 30 de març del respectiu exercici i acreditar la identificació cadastral de l'immoble i la seva destinació.

4. Els béns urbans la quota líquida dels quals resulti inferior a 5€, i els béns rústics amb una quota líquida o agrupada, segons l'article 77.2 del citat Text Refós, que resulti inferior a 5€ .

Tipus impositius i quota.

Article 8

1. De conformitat amb l'article 72 del Real Decret legislatiu 2/2004 el tipus impositiu es fixa:

- | | |
|--|--------|
| a) En béns urbans: Tipus de gravamen a aplicar en béns urbans | 0,415% |
| b) En béns rústics: Tipus de gravamen a aplicar en béns rústics | 0,50% |
| c) En béns immobles de característiques especials: tipus de gravamen a aplicar en béns de característiques especials.... | 1,00%. |

Bonificacions

Article 9

1.- Poden gaudir de la bonificació del 50 % de la quota resultant de l'impost, els subjectes passius que en els seus béns immobles hagin instal·lat sistemes d'aprofitament de l'energia solar elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics i que aquests generin almenys un 70% de la potència contractada amb la companyia elèctrica (en el moment de fer la sol·licitud)

Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions i si escau, hauran d'estar homologades per l'administració competent.

Aquest requisit s'acreditarà mitjançant la certificació emesa per un tècnic competent que es tracta de sistemes generals per a l'aprofitament de l'energia solar elèctrica no obligatoris i per a l'autoconsum, amb el justificant de presentació de la documentació tècnica en el Registre d'autoconsum d'energia elèctrica de les Illes Balears de la Conselleria de Transició energètica i sectors productius. També s'haurà d'aportar còpia de la comunicació prèvia d'obres (o llicència si escau), pagament de la Taxa de serveis urbanístics i Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

No es bonificarà cap instal·lació de panells solars fotovoltaics que s'haguin instal·lat en immobles que restin fora d'ordenació.

En el cas d'habitatges i locals en règim de propietat horitzontal on es faci una instal·lació compartida per subministrar energia a tots o alguns d'ells, gaudiran de la mateixa bonificació i s'aplicaran els mateixos requisits. En aquest cas, només es podran beneficiar els habitatges i locals vinculats a la instal·lació, per la qual cosa, hauran d'aportar la relació de propietaris participants de la instal·lació.

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.

L'incompliment d'aquests requisit donarà lloc a la denegació o pèrdua de la bonificació.

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 finalització dels tres períodes impositius de la seva durada i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

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 durant els tres períodes impositius següents, si s'escau, 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. Podran gaudir d'una bonificació de la quota resultant d'aplicar, 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 als dos cònjuges amb independència de quin d'ells consti empadronat a l'immoble objecte de la bonificació, havent d'aportar còpia 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) El percentatge de la bonificació anirà en funció del valor cadastral de l'immoble segons els següents valors:
 1. Tindran dret a una bonificació del 90% de la quota integrant, que serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral no superi els 75.000,00 €.
 2. Tindran dret a una bonificació del 75% de la quota integrant, que serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral és situat entre 75.000,01 € i 100.000,00 €.
 3. Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota integrant que serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral és situat entre 100.000,01 € i 120.000,00 €.
 4. Els immobles superiors a 120.000,00 € no gaudiran d'aquesta bonificació.
- e) L'esmentada bonificació que s'atorgarà per termini anual, es concedirà a petició de l'interessat, que haurà d'efectuar-la entre l'1 de gener i el 31 de març de l'exercici pel qual es sol·licita.

S'haurà d'acreditar el compliment de les condicions per al seu gaudi i s'haurà d'aportar:

- Escrit sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia de l'últim rebut de l'impost sobre els béns immobles.
- Certificat de família nombrosa.
- Qualsevol altre document que li pugui requerir l'Administració Municipal per tal de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.

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

5. Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 de la quota íntegra els habitatges, en els quals s'instal·lin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions tant tèrmiques com elèctriques. En el cas de les instal·lacions solars tèrmiques, aquestes hauran de justificar la inclusió de col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent, a més del corresponent certificat de la instal·lació subscrit per instal·lador autoritzat. En el cas d'instal·lacions solars fotovoltaïques, aquestes hauran de justificar la utilització de solucions que disposin dels corresponents certificats de conformitat dels productes instal·lats a més del corresponent certificat d'instal·lació subscrit per instal·lador autoritzat. Les dues instal·lacions, en cas de ser procedent, quedaran subjectes al compliment del que estableix en matèria de disciplina urbanística que li sigui d'aplicació.

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

Les instal·lacions hauran de complir els requisits que disposa el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març (BOE núm. 74 de 28/03/06).

La bonificació es concedirà a petició de la persona interessada, que haurà d'acreditar el compliment dels requisits que disposa el Codi Tècnic de l'Edificació aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març (BOE núm. 74 de 28/03/06).

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

No podran accedir a la bonificació aquells habitatges que estiguin fora d'ordenació urbana, incorrin en disconformitat de volum o situades en zones no legalitzables.





6. Tindran dret a una bonificació, d'acord amb el Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, del 95% els immobles, que destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, tenint a més la condició d'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.

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

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

Període impositiu i meritació.

Article 10

1. L'impost és merita el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. L'efectivitat dels actes dictats conseqüència dels procediments d'incorporació per declaració, comunicació o sol·licitud serà des del dia següent a aquell en què tinguessin lloc els fets, actes o negocis causants dels primers, de conformitat amb l'article 17 del Text refós de la Llei dels cadastres immobiliari (RD legislatiu 1/2004, de 5 de març).

L'efectivitat de les inscripcions cadastrals dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb el previst 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, d'acord amb l'establert en les seves normes reguladores.

Disposició Final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i començarà a aplicar-se a partir de l'1 de gener de 2022. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expressa.

Contra l'acord d'aprovació definitiva de l'Ordenança Fiscal només podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà al de la publicació del text íntegre en el BOIB, de conformitat amb l'establert en els articles 48 i 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i articles 10 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

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 bonificacions 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 amb un mateix contribuent, que només podrà gaudir d'una sola d'elles, en principi la que ell esculli.

Santa Eugènia, 1 de desembre de 2021

El batle

Joan Riutort Crespi

