



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

10443***Aprovació definitiva modificació Ordenança fiscal de l'Impost sobre béns immobles***

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 28 de setembre de 2022 va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre béns immobles.

En el BOIB núm. 128, de dia 01.10.22, es publica l'anunci de l'esmentada aprovació.

Atès que durant el període establert a l'efecte no s'han presentat al·legacions, la modificació de l'esmentada ordenança s'entén aprovada definitivament.

A continuació, es publica íntegrament l'ordenança indicada:

ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

Fonament legal

De conformitat amb el que es preveu en l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable en aquest municipi queda fixat en els termes que s'estableixen en l'article següent.

Article 2

Base Imposable, base liquidable i reduccions

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que es disposa en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.
2. La base liquidable serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció, que en el seu cas, legalment correspongui.

En el procediment de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i s'hi pot recórrer davant el Tribunal Econòmic administratiu de l'Estat.

3. Reduccions a la base imposable

Com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, en virtut d'una ponència total de valors, s'aplicarà la reducció a la base imposable als béns immobles urbans i rústics.

Tractant-se de béns immobles de característiques especials, la reducció a la base imposable únicament serà procedent quan el valor cadastral resultant de l'aplicació d'una nova ponència de valors especial superi el doble del que, com a immoble d'aquesta classe, tingüés prèviament assignat.

La reducció s'aplicarà durant un període de nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, sense perjudici del que es disposa en l'article 70 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

La quantia de la reducció serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles afectats, a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble. El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.

El component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

En virtut de la DT 18ena del TRLRHL, als immobles rústics valorats conforme al que es disposa a l'apartat 1 de la DT 1ª del TRLCI, aprovat



per Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 i març, els serà d'aplicació, fins a la realització d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general per a immobles d'aquesta classe, la reducció a la qual es refereix l'article 67 i, en el seu cas, la bonificació que hagués acordat l'ajuntament conforme a l'article 74.2. En tots dos casos, aquests beneficis s'aplicaran únicament sobre la primera component del valor cadastral, d'acord amb el que es disposa en la disposició transitòria primera del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

A aquests efectes, el component individual de la reducció de l'article 68 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març serà, en cada any, la diferència positiva entre la primera component del valor cadastral de l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base. Aquest valor base serà el resultat de multiplicar la primera component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0'5 ni superior a 1, que s'estableixi en l'ordenança.

A aquest efecte, el coeficient per a l'obtenció del valor base utilitzat per al càlcul de la reducció en la base imposable, aplicable a les construccions ubicades en sol rústic, s'estableix en l'1.

4. La quota íntegra d'aquest Impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen que s'indica a l'article següent.

5. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en la present Ordenança.

Article 3

Tipus de gravamen

1. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,65%, amb caràcter general.

2. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0,65%.

3. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de característiques especials queda fixat en el 0,65%.

4. Per als immobles d'ús residencial desocupats, s'estableix un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost. L'esmentat recàrrec produeix efecte el 31 de desembre de cada exercici i ha de ser liquidat i notificat a cada subjecte passiu juntament amb l'acte administratiu pel qual es declara desocupat l'immoble durant l'exercici que acaba de finalitzar.

Article 4

Exempcions i bonificacions

1. Gaudixen d'exempció els béns immobles enumerats a l'apartat 1 de l'article 62, del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

2. A l'empara del que es preveu en l'apartat 4 de l'article 62 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, n'estan exempts els béns immobles rústics i urbans quan la quota líquida del document de cobrament de l'impost en què estiguin inclosos no superi la quantia següent:

a. Béns immobles rústics: 3,91 euros.

b. Béns immobles urbans: 3,91 euros.

D'acord amb el que es preveu en l'article 62.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, la quota que cal considerar per als béns rústics ha de ser la quota agrupada que resulti del que es preveu en l'apartat 2 de l'article 78 del mateix text legal.

3. Prèvia sol·licitud, gaudiran d'exempció els béns immobles enumerats en l'apartat 2 de l'article 62 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, així com els destinats a centres sanitaris d'accés general, la titularitat dels quals correspongui a l'Estat, la comunitat autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament de Sant Lluís i els seus respectius organismes autònoms.

4. A l'empara del que es preveu en els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableixen les bonificacions que s'enumeren a continuació:

a) Empreses promotores i constructores. S'estableix una bonificació per als béns immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, segons el barem següent:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓ		
V.P.O.	Habitatge col·lectiu	Habitatge unifamiliar i resta immoble	V.P.O.	Habitatge col·lectiu	Habitatge unifamiliar i resta immoble
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificació s'ha de sol·licitar abans d'iniciar les obres, i caldrà incloure la documentació acreditativa que els immobles per als quals se



sol·licita la bonificació no figuren inclosos a l'immovilitzat.

El termini aplicable d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'hagin iniciat les obres fins al posterior d'haver-les acabat, sempre que durant el dit període les obres es duiguin efectivament a terme i sense que en cap cas es pugui excedir de tres exercicis.

b) S'estableix una bonificació per a V.P.O. i equiparables segons la normativa de la comunitat autònoma de les Illes Balears, d'acord amb el que es preveu en el barem següent:

OBRA NOVA		REHABILITACIÓ	
PROPIETAT	LLOGUER	PROPIETAT	LLOGUER
50 % -3 anys des de qualificació VPO	50 % -3 anys des de qualificació VPO	50 % -3 anys des de qualificació VPO	50 % -3 anys des de qualificació VPO
3 anys següents 30%,20%,10%	50 % -5 anys següents	3 anys següents 40%,30%,20%	50 % -7 anys següents

Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en el punt d següent.

c) Cooperatives agràries: s'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra corresponent als 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.

d) Subjectes passius que siguin titulars d'unitats familiars que tenguin la consideració de famílies nombroses, bonificació sobre la quota líquida meritada pels primers 60.000 euros del valor cadastral de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el barem següent:

CATEGORIA FAMILIA NOMBROSA	R.A. U.F. <2,5 IPREM	R.A. U.F. <3,5 IPREM	R.A. U.F. <4,5 IPREM	R.A. U.F. <5,5 IPREM
Categoria General	70%	50%	40%	20%
Categoria Especial	90%	70%	60%	40%

S'entén per renda anual de la unitat familiar (R.a. de la UF), la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, calculat de conformitat amb els casos prevists en la normativa de l'IRPF, de tots i cada un dels membres que la componen.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada que haurà d'aportar el títol de família nombrosa en vigor i la declaració d'ingressos de la unitat familiar de l'exercici immediatament anterior.

- La bonificació tindrà efecte en el mateix exercici de la sol·licitud, sempre que es sol·liciti abans de finalitzar el mes de juny i en la data de meritació del tribut concorrin els requisits exigits pel seu gaudi.

La concessió d'aquesta bonificació queda condicionada a no tenir cap deute municipal en període executiu. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o pèrdua de la bonificació.

Aquesta bonificació s'ha d'aplicar sobre la quota que resulti de l'aplicació, si pertoca, de la bonificació prevista en el punt b anterior.

e) Immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, s'estableix una bonificació d'un màxim del 50% de la quota de l'impost, amb les següents condicions:

- La bonificació s'aplicarà durant els 5 períodes impositius següents a la instal·lació.

- Bonificació màxima en el conjunt del període de bonificació:

- 30% del cost total de la instal·lació, per instal·lacions solars tèrmiques.
- 25% del cost total de la instal·lació, per instal·lacions solars fotovoltaïques. Essent el valor d'inversió màxima admissible de 2,0 €/Wp en el cas d'instal·lacions de fins a 10 kWp, i de 1,5 €/Wp en el cas d'instal·lacions de més de 10 kWp.

- La bonificació màxima serà de 300€ anuals

- Els col·lectors solars tèrmics han de comptar amb homologació per part de l'Administració competent.

- En cas d'autoconsum col·lectiu amb fotovoltaïca, la potència pic a considerar correspon a l'atribuïble al contribuent, segons el coeficient de repartiment que li pertochi.

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

La bonificació haurà de ser sol·licitada per la persona interessada en el termini màxim de 12 mesos posteriors a la instal·lació, acreditant la corresponent llicència d'obres, 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 fotovoltaïca, i aportant la factura de la instal·lació, signada per l'empresa o professional



qualificat, on s'hi detalli com a mínim la potència pic de la instal·lació, en cas de fotovoltaica, o la superfície de captació i nombre de panells, en cas de solar tèrmica.

Produirà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

La concessió d'aquesta bonificació queda condicionada a no tenir cap deute municipal en període executiu. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o pèrdua de la bonificació.

Aquesta bonificació s'ha d'aplicar sobre la quota que resulti de l'aplicació, si pertoca, de la bonificació prevista en el punt b anterior i serà també compatible amb la prevista en el punt d.

5. Les exempcions previstes en els apartats 1 i 2 d'aquest article tenen efecte a partir de l'exercici fiscal en què, en la data de la meritació de l'impost, els béns immobles compleixin les condicions de caràcter subjectiu i objectiu previstes en aquesta Ordenança i en la mateixa LRHL.

Article 5

Període impositiu i meritació

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

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

3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tenen efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què es produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tenen transcendència a efectes d'aquest impost, i que no estan regulades en els articles 7 i següents d'aquesta Ordenança, determinen l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el Cadastre Immobiliari, conformement al que estableixen les seves normes reguladores.

Article 6

Gestió de l'impost

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència exclusiva de l'Ajuntament i comprenen 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 els dits actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. L'Ajuntament pot 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 ha de determinar la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, correcció de discrepàncies i inspecció cadastral prevists a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No és 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, aprovat pel Reial decret 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 a 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 altres documents expressius de les seves variacions elaborades a l'efecte per la Direcció General del Cadastre sense perjudici de la competència municipal per la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats. El citat Padró, que s'ha de formar anualment, conté la informació relativa als béns immobles, separatament per als de cada classe i ha de ser remès a l'Ajuntament abans de l'1 de març de cada any.

6. Les dades contingudes en el Padró cadastral i en els altres documents citats a l'apartat anterior han de figurar a 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 o la 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, han de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre, en la forma que 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 o la titular cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practiqui, si s'escau, liquidació definitiva.

8. Les competències que en 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, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, les exercirà directament l'Ajuntament o, a través dels convenis o altres fórmules de col·laboració que s'estableixin amb qualsevol de les administracions públiques, en els termes prevists en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb aplicació, de forma supletòria, del que disposa el títol I de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 7

Infraccions i sancions

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

Article 8

Procediment de comunicació municipal d'alteracions cadastrals.

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.

Fent ús de les facultats concedides a l'article 14 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i al Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, que desenvolupa el citat text, aquest Ajuntament s'acull al procediment de comunicació municipal al Cadastre Immobiliari de les alteracions cadastrals que es produeixen en aquest terme municipal, referides als béns immobles urbans o rústics.

L'obligació de comunicar és exigible respecte dels fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral realitzats o consumats a partir de l'1 de gener de 2008, amb independència que la llicència o autorització municipal de què derivin s'hagi atorgat amb anterioritat.

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.

Els fets, actes o negocis objecte de comunicació, així com el procediment, abast i contingut de la mateixa, serà el que s'estableixi a la normativa específica.

Disposició adicional primera

Amb l'objectiu de facilitar el compliment de l'obligació tributària, es preveu un sistema especial de pagament de les quotes, amb les condicions que s'estableixin a l'ordenança general d'actuacions i procediments de recaptació d'aquest Ajuntament.

Disposició adicional segona

Les modificacions introduïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma amb rang legal que afectin a qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final

La present Ordenança entrarà en vigor al moment de la seva publicació íntegra en el BOIB, i serà d'aplicació a partir de l'1 de gener de l'any següent, romanent en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Signat a Sant Lluís en la data que consta en la signatura electrònica (30 de novembre de 2022)

La batlessa

M. Carolina Marquès Portella