



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

12366 *Modificació de l'Ordenança fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles*

En compliment d'allò que disposen 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, i l'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local es fa públic que el Ple de l'ajuntament de Maó en sessió celebrada el dia 2 de novembre de 2023 va aprovar inicialment, la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 1 reguladora de l'impost sobre béns immobles.

El Ple d'aquest ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 21 de desembre de 2023, ha resolt les al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública i ha acordat:

PRIMER.- Desestimar l'al·legació amb registre d'entrada núm. 26336 presentada en data 18/11/2023, atès els arguments de l'informe de Serveis Econòmics obrant a l'expedient.

SEGON.- Aprovar l'ordenança numero 1 reguladora de l'impost sobre béns immobles.

TERCER.- Publicar aquest acord definitiu i el text íntegre de l'ordenança fiscal número 1 reguladora de l'impost sobre béns immobles en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i en el tauler d'anuncis digital de l'ajuntament.

QUART.- Notificar aquest Acord a totes aquelles persones que haguessin presentat al·legacions durant el període d'informació pública.

D'acord amb el que estableix l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es procedeix a publicar íntegrament el text de l'Ordenança fiscal al Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis digital de l'Ajuntament, entrant en vigor des de la citada publicació.

Contra l'aprovació de l'Ordenança Fiscal, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

(Signat electrònicament: 21 de desembre de 2023)

L'alcalde

Héctor Pons Riudavets

Ajuntament de Maó

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 -IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fet imposable

Article 2. Subjectes passius

Article 3. Persones responsables i successores

Article 4. Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

Article 5. Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

Article 6. Base imposable i base liquidable

Article 7. Determinació de la quota i els tipus impositius

Article 8. Normes de gestió

Article 9. Període impositiu i acreditació de l'impost

Article 10. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

Article 11. Règim de liquidació

Article 12. Règim d'ingrés

Article 13. Impugnació dels actes de gestió de l'impost

Disposició addicional primera. Sistema especial de pagament

Disposició addicional segona. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors
Disposició addicional tercera. Interoperabilitat
Disposició final

Article 1. Fet imposable

1. El fet imposable de l'Impost sobre béns immobles està constituït per 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 mateixos immobles o sobre els serveis públics que es trobin afectes.
- b. D'un dret real de superfície.
- c. D'un dret real d'usdefruit.
- d. Del 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 de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

Als immobles de característiques especials se'ls aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes de l'Impost sobre béns immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a l'impost:

- a. Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per a les persones usuàries.
- b. Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2. Subjectes passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constituït del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta Ordenança.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cada un d'aquests ho serà per la seva quota, que es determinarà a raó de la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 10 d'aquesta Ordenança, l'ens o organisme públic al qual es trobi afectat o adscrit l'immoble, o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions, en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

2. Amb caràcter general, les persones contribuents o les persones que les substitueixin podran repercutir la càrrega tributària suportada, de conformitat amb les normes del dret comú.

Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en les persones que, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. Amb aquesta finalitat, la quota repercutible es determinarà a raó de la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'ús. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

Per als béns immobles de característiques especials, quan la persona propietària tenguí la condició de contribuent a raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substituït de la persona contribuent, l'ens o organisme públic a què es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en la persona contribuent l'import del deute tributari satisfet.



3. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom de la persona titular del dret constituït del fet imposable.

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'una persona titular, s'hi faran constar un màxim de dues, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, quan un bé immoble o un dret sobre aquest pertanyi a dues o més persones titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària i serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta de persones obligades al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascuna participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits en què, com a conseqüència de la citada divisió, resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts als apartats 1.a) i 1.b) de l'article 5.

Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol de les persones responsables solidàries, de conformitat amb el que estableix la Llei general tributària en els supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre que la liquidació no hagi adquirit fermesa; en cas contrari, s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

4. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a una de les persones cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per fer-hi constar, en primer lloc, qui n'és persona beneficiària de l'ús.

5. Les persones obligades tributàries que no resideixin a Espanya hauran de designar una persona representant amb domicili al territori espanyol. L'esmentada designació s'haurà de comunicar a l'Ajuntament abans de la primera acreditació de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

Article 3. Persones responsables i successores

1. Són persones responsables tributàries les persones físiques, jurídiques i les entitats determinades com a tals a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de la persona interessada, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran a les persones successores de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

4. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en els termes previstos en l'article 64 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per l'RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL)

Les quotes exigibles a la persona adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per a la nova persona titular, com a successora de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc no hagin prescrit per a aquest últim.

5. Als efectes del que preveu l'apartat anterior, els notaris/àries sol·licitaran informació i advertiran les persones compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions. L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents a les persones titulars d'aquests i a aquelles persones col·laboradores socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor/a, sempre que la persona consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.

6. El procediment per exigir a la persona adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual persona propietària.

Article 4. Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

1// Gaudiran d'exempció els següents béns:

- Els que, essent propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, estan directament afectes a la defensa nacional, a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.
- Els béns comunals i les forests 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, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals.
- f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro.
- g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
- h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per a centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que la persona titular cadastral coincideixi amb la persona titular de l'activitat.
- i) Els declarats expressament i particularment com a monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditació de l'impost.

Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter a les comunitats autònomes i a les entitats locals.

j) La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al període en què es realitzi la sol·licitud.

k) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada al fet que les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats i al compliment dels requisits i supòsits de fet relatius a aquest, que hauran de ser aprovats per a cada entitat sol·licitant.

La documentació que s'haurà d'adjuntar a cada sol·licitud serà la següent:

- Còpia dels estatuts socials, adaptats a les prescripcions contingudes a l'apartat 6 de l'art. 3 de la Llei 49/2002, relatives a la destinació del patrimoni en cas de dissolució.
- Certificat emès per l'organisme independent que correspongui al fet que l'entitat sol·licitant compleix els requisits exigits per la Llei 49/2002, relativa a les entitats sense finalitats lucratives, i que s'enumeren al seu article 3; entre aquests es troba la gratuïtat dels càrrecs de patró/ona, persona representant estatutària o membre de l'òrgan de govern.

A l'esmentat certificat s'haurà d'assenyalar, a més, que els immobles per als quals sol·licita l'exempció no es troben afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats i que les activitats desenvolupades en aquests no són alienes al seu objecte o finalitat estatutària.

- Còpia de la declaració censal (model 036) presentada davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, en la qual es comuniqui l'opció pel règim fiscal especial que estableix la Llei 49/2002, o bé certificat emès per la mateixa Agència Estatal d'Administració Tributària que indiqui a partir de quina data l'entitat sol·licitant està acollida al citat règim.
- Documentació que acrediti que l'entitat sol·licitant pot ser considerada entitat sense finalitats lucratives, a efectes de la Llei 49/2002, segons el que estableix el seu art. 2, mitjançant certificació de la seva inscripció en el registre administratiu corresponent i on es descriu la naturalesa i finalitats de l'esmentada entitat.

A les entitats que no estan obligades a comunicar l'opció pel règim fiscal especial, se'ls aplicarà l'exempció directament per l'Administració, una vegada sol·licitada degudament davant aquest Ajuntament, tot acreditant la inscripció de l'entitat en el registre administratiu corresponent, la seva inclusió a l'apartat 1 de la disposició addicional novena de la Llei i, en darrera instància, indicant els immobles per als quals se sol·licita la citada exempció i el seu ús o destinació.

Conforme al que disposa l'article 1 del Reglament per a l'aplicació del règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives, aprovat pel Reial decret 1270/2003, l'exempció s'aplicarà al període impositiu que finalitzi amb posterioritat a la data de presentació de la declaració censal en què es contengui l'opció i als successius. En aquest sentit, durant la vigència de l'exempció els immobles hauran de continuar no afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre societats.

A més, aquesta vinculació de forma indefinida al règim fiscal estarà condicionada, per a cada període, al compliment dels requisits previstos a l'art. 3 de la Llei 49/2002, i mentre l'entitat no renunciï al règim. En aquest cas, una vegada presentada la renúncia a l'Agència Estatal



d'Administració Tributària, mitjançant el model 036, s'haurà de comunicar l'esmentada renúncia a aquest Ajuntament, conforme a l'art. 2.4 de l'esmentat Reglament, i produirà efectes a partir del període impositiu que s'iniciï amb posterioritat a la presentació del citat model.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, mentre compleixi els requisits per ser considerada entitat sense fins lucratius i mentre no renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

2// Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els següents béns:

a) Els habitatges de protecció oficial (HPO) gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats a partir de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.

La bonificació, que es concedirà a petició de la persona interessada, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada d'aquesta i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

b) Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns immobles rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra. Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en l'article 5 relativa a la domiciliació.

Article 5. Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:

- a) Els urbans la quota líquida dels quals sigui inferior a 5 EUR.
- b) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 5 EUR.

2. Gaudiran d'una bonificació d'entre el 50 al 90 per cent en la quota de l'impost els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat segons barem:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓ		
HPO	Habitatge col·lectiu	Habit. unifam. i resta imm.	HPO	Habitag. col·lectiu	Habtg. unifam. i resta imm.
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

El termini d'aplicació de la bonificació comprendrà a partir del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que, durant aquest temps, es realitzin obres d'urbanització, construcció o rehabilitació efectiva i sense que, en cap cas, es pugui excedir de tres períodes impositius.

Aquesta bonificació únicament és compatible amb la prevista en l'article 5 relativa a la domiciliació.

3. Gaudiran d'exempció els immobles destinats a centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres. Juntament amb la sol·licitud d'exempció, s'haurà de presentar certificat emès per l'òrgan de l'Administració pública al qual estiguin adscrits, acreditatiu de la titularitat, del seu caràcter de centre sanitari i de l'ús de l'immoble.

4. Durant els exercicis següents al de finalització del termini de tres anys de bonificació de concessió obligatòria per als habitatges de protecció oficial, definit en l'article 4.2.a), gaudiran d'una bonificació entre el 10 per 100 i fins el 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost aquells que hagin obtingut la bonificació pel primer període, a petició de la persona interessada.

S'estableix una bonificació per a HPO i equiparables, segons normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb el previst en el següent barem:

HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	
PROPIETAT	LLOGUER
50 % -3 anys a partir de qualif. HPO	50 % -3 anys a partir de qualif. HPO
3 anys següents 30%,20%,10%	50 % -5 anys següents

Aquesta bonificació únicament és compatible amb les previstes en els punts d'aquest article relatius a la família nombrosa i a la domiciliació següents, i se sol·licitarà una vegada obtingut l'atorgament de la qualificació definitiva

5. S'estableix una bonificació per als subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa amb ingressos inferiors a 5,5 vegades l'IPREM (indicador públic de renda d'efectes múltiples) El document que acrediti que són família nombrosa haurà d'estar en vigor, com a mínim, durant tot el període impositiu a bonificar. La bonificació s'aplicarà sobre la quota líquida meritada pels primers 90.000 euros de la base liquidable de l'habitatge habitual de la unitat familiar, segons el següent barem:

Núm. membres de la família nombrosa	R.a. de la UF <2,5 IPREM	R.a. de la UF <3,5 IPREM	R.a. de la UF <4,5 IPREM	R.a. de la UF <5,5 IPREM
4 en UF monoparentals	50%	20%	10%	0%
5	60%	40%	20%	10%
6	70%	50%	40%	20%
7	80%	60%	50%	30%
8 o més	90%	70%	60%	40%

Quant a les famílies nombroses de caràcter especial, es manté el títol de família nombrosa en la seva corresponent categoria mentre almenys un fill/a compleixi els requisits legals (dependència, edat, convivència)

S'entén per renda anual de la unitat familiar (RA de la UF) la totalitat del saldo net de rendiments i imputacions de renda, calculat de conformitat amb el previst en la normativa de l'IRPF, de tots i cada un dels membres que la formen.

Així mateix, s'entén com habitatge habitual de la unitat familiar aquell immoble on constin empadronats els membres d'aquesta durant tot el període impositiu a bonificar. L'habitatge afectat per la bonificació ha de ser l'habitatge habitual de la família, és a dir, que tots els membres de la unitat familiar que figurin en el títol de família nombrosa resideixin i estiguin empadronats a l'habitatge que interessa que sigui bonificat.

A més, aquest immoble ha de ser l'únic que tinguin en propietat plena, indivisa o en usdefruit total o parcial, llevat que es tracti d'un aparcament i/o traster.

Aquesta bonificació ho serà per a un sol immoble per títol de família nombrosa.

La declaració d'ingressos de la unitat familiar, que s'haurà d'aportar juntament amb la sol·licitud d'aquest benefici fiscal, haurà de ser actualitzada anualment i abans del dia 1 de setembre de cada exercici.

Els rebuts s'emetrien amb la bonificació corresponent a l'exercici anterior, en cas d'haver-se atorgat aquest benefici, però, amb posterioritat, es regularitzarien les possibles diferències derivades de l'actualització de la informació aportada.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista relativa a les HPO i domiciliacions.

6. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra d'aquest impost, els immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, per a l'autoconsum, amb una potència mínima de 1 kWp, i només en el cas que la instal·lació no sigui obligatòria d'acord amb la normativa urbanística o les ordenances municipals

És requisit indispensable que les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà per un període de dos anys i es mantindrà, dins el període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament.

No es concedirà la bonificació en cas d'instal·lacions que s'hagin fet sense títol habilitant, ni les que tinguin de més de sis mesos d'antiguitat, des de la seva posada en funcionament.

L'import màxim de la bonificació serà de 300 €/any per immoble.

Només serà aplicable a noves instal·lacions, sense que es puguin bonificar ampliacions o modificacions de les preexistents.

7. Gaudiran d'una bonificació de fins al 95 % de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen aquesta declaració.



La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Qui gaudeixi de les bonificacions contingudes en el present apartat quedarà obligat a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre aquesta, sense perjudici del reintegrament a la hisenda local de l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.

El termini de presentació de sol·licituds serà fins al 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efectes la bonificació, que, en tot cas, s'atorgarà amb referència a la situació a dia 1 de gener de cada exercici.

A la sol·licitud, s'hi haurà d'adjuntar la documentació que s'indica específicament per a cada cas, a més de la següent:

- Indicació de la referència cadastral de l'immoble.
- Memòria justificativa de l'activitat que es desenvolupi i que fonamenti la concurrència dels elements que, a judici de la persona sol·licitant, justifiquin l'atorgament de la bonificació.
- Contracte de lloguer, conveni o títol que acrediti la legítima possessió de l'immoble en el cas que la persona titular d'aquest i la de l'activitat siguin diferents.

Aquesta bonificació només es podrà atorgar en les quanties que s'indiquen per a cada cas, quan es tracti d'immobles que reuneixin alguna de les següents característiques:

- a) Immobles en els quals es realitzin activitats esportives o de foment de la cultura, l'oci, la protecció del medi ambient, o altres d'interès social, per part d'associacions sense ànim de lucre. Bonificació del 95%.
- b) Immobles que serveixin d'aparcament municipal gratuït o amb tarifes regulades per ordenança municipal. Bonificació del 95%.
- c) Immobles en els quals es realitzin activitats econòmiques d'interès social destinades a l'acollida i alberg d'animals abandonats i vagabunds, per part d'associacions sense ànim de lucre o administracions públiques.
- d) Immobles en els quals s'exerceixin activitats econòmiques i en què la persona titular del qual sigui una persona que, procedent de l'atur, hagi emprès una activitat empresarial per compte propi. La citada bonificació s'aplicarà durant el termini de 2 anys, a partir de la seva concessió: el 60 per cent, el primer any, i el 40 per cent, el segon.

En aquest cas, a part de la documentació que s'ha d'aportar amb caràcter general, s'haurà d'adjuntar la següent:

- Acreditació de la seva anterior condició de persona desocupada.
 - Declaració d'alta presentada davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària en l'exercici d'activitats econòmiques (model 036).
 - Acreditació, per qualsevol mitjà de prova admès en dret, de la seva afectació a la citada activitat econòmica (entre aquests, llicència de instal·lació o obertura, declaració responsable, en cas de no requerir aquella, o indicació de l'expedient administratiu en el qual aquestes es van tramitar; declaració com a local afecte a l'activitat en l'Impost sobre activitats econòmiques, etc.)
- e) Immoble inclòs en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, amb qualificació M-9/4, per l'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies culturals i historicoartístiques. Bonificació del 95%.
 - f) Equipaments alternatius destinats a fires, en els quals es duiguin a terme activitats econòmiques

8. Gaudiran d'una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost els béns immobles d'ús residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, sempre que el subjecte passiu d'aquest impost sigui una Administració pública, entitat o empresa de titularitat pública.

El termini de presentació de sol·licituds serà fins al 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efectes la bonificació, que, en tot cas, s'atorgarà amb referència a la situació a dia 1 de gener de cada exercici.

Les persones interessades a obtenir la present bonificació hauran de fer constar i aportar amb la seva sol·licitud la documentació següent:

- Indicació de la referència cadastral de l'immoble.
- Contracte de lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, vigent a dia 1 de gener de l'exercici corresponent a l'IBI que se sol·licita que sigui bonificat. (1)
- Memòria on es justifiqui la normativa que regeix el contracte de lloguer aportat, indicant de forma expressa els articles de les normes jurídiques que regulen la limitació de renda quant al lloguer d'habitatges en béns immobles d'ús residencial, que els són d'aplicació, i que la sol·licitant és una Administració pública, entitat o empresa de titularitat pública.
- Documents de Qualificació Provisional i de Qualificació Definitiva HPO, quan es tracti de lloguer d'habitatges de protecció oficial per a ús residencial.(2)





(1)- En cas que l'Ajuntament de Maó ja disposi de la documentació establerta en el punt anterior, bastarà l'aportació de certificat on es relacionin els immobles amb contracte de lloguer d'habitatge amb renda limitada, identificant arrendador/a i arrendatari/a amb el seu DNI/NIE, i fent constar la seva durada específica amb data d'inici i de finalització. Es farà constar, alhora, a l'esmentat certificat la data i registre d'entrada de presentació dels referits contractes de lloguer davant d'aquesta entitat local.

(2)-En cas que l'Ajuntament de Maó ja disposi de la documentació establerta en el punt anterior, bastarà que s'indiqui per la persona interessada la data i registre d'entrada de presentació davant d'aquesta entitat local.

9. Domiciliacions. S'estableix una bonificació a favor dels subjectes passius que domiciliïn en una entitat financera el rebut corresponent a l'impost, en una quantia del 3 % i sempre que sigui abonat en el moment en què el presentin al cobrament.

Llevat que hi concorrin circumstàncies de caràcter excepcional, alienes a la voluntat del subjecte passiu, la manca d'abonament del citat debit domiciliat en el moment de la seva presentació al cobrament donarà lloc a la pèrdua d'aquesta bonificació.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la resta de bonificacions que siguin compatibles amb aquesta.

10. Béns de característiques especials. S'estableixen les següents bonificacions:

a) En el supòsit dels béns immobles dedicats a la producció d'electricitat mitjançant la utilització d'energies renovables, de manera exclusiva, mixta o en règim d'hibridació, s'estableix una bonificació amb una quantia màxima del 90%, que en cada supòsit es determinarà per al percentatge que suposi la producció mitjançant energies renovables sobre el total produït per a cada instal·lació.

Aquesta bonificació tindrà una durada de cinc anys, comptats a partir del següent a la posada en marxa de la instal·lació.

b) Per als immobles d'ús no vinculat a les activitats portuàries, però que es trobin ubicats dins l'àmbit del bé immoble de característiques especials constituït pel port comercial de Maó, s'estableix una bonificació del 47,69%, que es mantindrà sempre que es mantengui l'ús.

Aquestes bonificacions s'aplicaran sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista en el punt 4 anterior i també seran compatibles amb la relativa a la domiciliació.

Article 6. Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar a la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

3. La determinació de la base liquidable en els procediments de valoració col·lectiva és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Económico-administratiu Regional de les Illes Balears.

4. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general o de ponències especials, segons els casos, la reducció s'aplicarà durant nou anys, a comptar a partir de l'entrada en vigor dels nous valors, segons determinen els apartats següents.

5. 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, tingués prèviament assignat. En defecte d'aquest valor, es prendrà com a tal el 40 per cent del que resulti de la nova ponència.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici, sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'impost la sol·licitin.

6. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles (de la mateixa classe) del municipi, 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 la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

7. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, serà el que s'indica a continuació en cada un dels casos següents:



a. Per a aquells immobles en els quals, havent-s'hi 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 de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació d'aquestes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

b. Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció, com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mitjà de valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre. En aquests casos, 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.

c. Per a aquells immobles en què l'actualització del valor cadastral per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat determini un decrement en la base imposable dels immobles, el valor base serà la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a la citada actualització.

d. El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

e. El component individual, en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de pressupostos generals de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà, en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant de dita actualització i el seu valor base. Dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat. El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació. En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la que tenien, el valor base es calcularà d'acord amb el que disposa el paràgraf b) anterior.

8. En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

9. Tractant-se de béns immobles de característiques especials, 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 el doble del valor a què es refereix l'apartat 6, que, amb aquesta finalitat, es prendrà com valor base.

10. En cas de tractar-se de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article serà, en cada any, la diferència positiva entre el primer component del valor cadastral de l'immoble (valor del sòl ocupat per la construcció + valor de la construcció) en el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base.

Aquest valor base serà el resultat de multiplicar el citat primer component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que estableixi l'ordenança fiscal de l'impost. En defecte de determinació per l'ordenança, s'aplicarà el coeficient 0,5.

11. La reducció establerta en aquest article s'aplicarà deduint la quantia corresponent de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Article 7. Determinació de la quota i els tipus impositius

1. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

2. Tipus de gravamen.

2.1 El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,66% amb caràcter general, si bé, d'acord amb el que preveu l'apartat 4 de l'article 72 del TRLRHL, anteriorment citat, s'estableixen els següents tipus diferenciats en funció de l'ús predominant dels immobles; tipus que, en qualsevol cas, únicament seran aplicables, com a màxim, al 10% dels immobles de cada ús:

- Ús industrial. 0,87 % a partir de 523.926 euros de valor cadastral
- Ús comercial. 0,87 % a partir de 229.461 euros de valor cadastral
- Ús turístic. 0,87 % a partir de 1.492.305 euros de valor cadastral
- Ús oficines. 0,87 % a partir de 457.435 euros de valor cadastral
- Sòl sense edificar. 0,87 % a partir de 336.535 euros de valor cadastral

2.2. El tipus de gravamen de l'Impost de béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0,66%.

2.3. El tipus de gravamen de l'Impost de béns immobles aplicable als béns de característiques especials queda fixat en l'1,3%.



3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta Ordenança.

4. L'Ajuntament exigirà un recàrrec del 50%) de la quota líquida de l'impost als immobles d'ús residencial, d'acord amb l'establert en l'ordenança fiscal reguladora del recàrrec sobre l'Impost sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, aprovada per l'Ajuntament.

Aquest recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest impost, es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament, una vegada constatada la desocupació de l'immoble.

Article 8. Normes de gestió

1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4:

1.1. Per gaudir de les exempcions dels apartats 1.h), 1.i), 1.j) es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitat abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. A la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

1.2. La bonificació de l'apartat 2a) (habitatges de protecció oficial) no és acumulable amb la bonificació de l'article 5, apartat 2 (obres d'urbanització, construcció i promoció immobiliària).

Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per gaudir d'ambdues, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

2. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 5:

2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el mínim de la quota dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual.

L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el municipi d'imposició.

2.2. Activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària

Per gaudir de l'esmentada bonificació, les persones interessades hauran de sol·licitar-la, acompanyar la següent documentació i complir els següents requisits:

- a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- b) Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'administrador/a de la societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre societats.
- c) Sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres.
- d) Presentar document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- e) Indicar la llicència d'obres, als efectes de poder obtenir els plànols de situació i emplaçament de la construcció/urbanització/rehabilitació objecte de la sol·licitud.
- f) Acreditar la titularitat de l'immoble, mitjançant el títol de propietat.
- g) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres, mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres, signat pel tècnic/a competent i visat pel col·legi professional corresponent.

El termini per a la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos a partir de quan es van produir els fets; i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

h) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives), mitjançant el certificat corresponent; i sempre dins els quinze dies primers del gener següent; i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

2.3. Immobles destinats a centres sanitaris públics

Per gaudir d'aquesta exempció, caldrà sol·licitar-la i adjuntar els següents documents:

- Document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- Informe tècnic sobre la dotació, equipament i estat de conservació de les instal·lacions, que permetin prestar un servei sanitari de qualitat.

Per gaudir de l'exempció es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitat abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

2.4. Titulars de família nombrosa

Per gaudir de la bonificació, s'haurà de presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Títol vigent de família nombrosa, expedit per l'Administració competent, que s'emetrà d'ofici per l'Ajuntament prèvia autorització individualitzada a través del servei PINBAL.
- Document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- Declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques de la persona sol·licitant, així com de la resta de membres de la família nombrosa, presentada a l'exercici immediatament anterior a aquell en què tenguí efectes la bonificació que s'emetrà d'ofici per l'Ajuntament, prèvia autorització individualitzada. En el cas de no estar obligats a presentar la declaració de renda, caldrà certificació de l'Agència Tributària sobre aquest extrem, que s'emetrà d'ofici per l'Ajuntament, prèvia autorització individualitzada.

Les persones interessades es poden acollir al que recull l'art. 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en relació al fet de no presentar documents que ja obrin en poder de l'Ajuntament o de qualsevol Administració pública. Amb aquesta finalitat, la persona interessada haurà d'autoritzar individualment quin servei de consulta de títol vigent de família nombrosa i declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques --i davant quin òrgan administratiu-- ha de recaptar l'Ajuntament per via electrònica, a través de les seves xarxes corporatives.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà per al període de vigència del títol de família nombrosa, que haurà d'estar vigent durant tot el període impositiu a bonificar i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars.

Les persones contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitat abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

En cas que l'Administració competent faciliti per via telemàtica a l'Ajuntament les dades sobre les persones titulars i els membres de les famílies nombroses empadronades al municipi, les persones interessades que hagin obtingut el reconeixement de la bonificació almenys una vegada es veuran lliurades d'aportar novament el títol en els anys posteriors al venciment d'aquest.

En aquells supòsits en què la propietat de l'immoble correspongui a diverses persones copropietàries, la bonificació prevista en aquesta Ordenança per a titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

2.5. Bonificació per energia solar

Per gaudir de la bonificació, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-la i presentar davant la hisenda municipal la següent documentació:

- Cèdula d'habitabilitat, per obra nova o per carència, per a aquells immobles en què aquesta sigui imprescindible. En cas d'edificacions exemptes de cèdula d'acord amb la normativa d'aplicació, s'haurà de presentar document equivalent.
- Inscripció d'instal·lacions de producció d'energia elèctrica de petita potència o autorització de posada en servei de les instal·lacions tèrmiques en edificis.
- Indicar títol habilitant de la instal·lació.
- Document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.
- En cas d'instal·lacions d'autocosum col·lectiu s'haurà d'aportar l'acord de repartiment.

Les persones contribuents hauran de comunicar qualsevol modificació a l'Ajuntament.

Per gaudir de la bonificació es requerirà que el subjecte passiu l'hagi sol·licitat abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa.

2.6. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin les circumstàncies per poder gaudir de més d'una bonificació de les previstes a l'article 5 d'aquesta Ordenança, el subjecte passiu només podrà optar per gaudir de la de major quantia, que serà incompatible amb les altres, llevat de la que es deriva de la domiciliació del rebut (art. 5, punt 9, amb l'excepció prevista quant a la bonificació de caràcter potestatiu per a HPO establerta a l'article 5.4 i quant a la bonificació per a titulars de famílies nombroses de caràcter potestatiu fixada a l'article 5.5. d'aquesta ordenança.

Article 9. Període impositiu i acreditació de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.





2. L'impost es merita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el que preveu l'article 10 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, una vegada la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en què els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI a raó d'una altra configuració de l'immoble diferent de la que ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia u de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

Article 10. Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, d'acord amb la normativa cadastral.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons escaigui, els següents fets, actes o negocis:

- La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tals les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis i les que només afectin característiques ornamentals o decoratives.
- La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
- La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- Les variacions en la composició interna o en la quota de participació de les persones copropietàries o de les persones cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.
- Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

3. Podrà formular sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com titular cadastral, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.

4. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar davant la Gerència Regional del Cadastre.

5. La persona interessada quedarà eximida de la seva obligació de presentar la declaració quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble i quan es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat, en el termini de dos mesos a partir de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l'aportació d'un dels documents següents:

- Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l'òrgan que actuï per delegació.
- L'últim rebut pagat de l'Impost sobre béns immobles.

6. Per a la tramitació de les llicències i/o comunicacions de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

Article 11. Règim de liquidació

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 concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent, referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les sol·licituds per acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat que preveu aquesta Ordenança s'han de presentar davant l'Ajuntament,



acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

4. La notificació de les modificacions en els valors cadastrals --aprovades com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva o procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació i sol·licitud-- serà realitzada per la Gerència Regional del Cadastre, per mitjans telemàtics, sempre que així ho estableixi la normativa cadastral.

Article 12. Règim d'ingrés

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de les Illes Balears. Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, fet que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 13. Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1. Els actes dictats per la Gerència Regional del Cadastre que siguin objecte de notificació podran ser impugnats en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, llevat que, excepcionalment, el tribunal economicoadministratiu competent n'acordi la suspensió, quan així ho sol·liciti la persona interessada i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, les persones interessades poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes, a comptar a partir de l'endemà de la notificació expressa o de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que, en el termini previst per interposar-hi recurs, la persona interessada sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan es demostrï fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

4. Si el motiu d'oposició es fonamenta en l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada que existeixi resolució ferma en matèria censal, i si aquesta afectés la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos.

5. Contra la denegació del recurs de reposició es pot interposar recurs contenciós administratiu, en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.
- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos, comptats a partir del dia següent d'aquell en què ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Disposició addicional primera. Sistema especial de pagament

Amb l'objectiu de facilitar el compliment de l'obligació tributària, s'estableix un sistema especial de pagament de les quotes, per rebut, que permetrà fraccionar el deute, sense interès de demora, fins a un total de vuit mensualitats, a partir de l'inici del període de cobrança i en mesos consecutius.

Aquest sistema és d'aplicació a contribuents o altres obligats tributaris que ho sol·licitin.

L'acolliment al sistema es perllongarà automàticament per a l'exercici següent, sempre que la persona interessada no en manifesti la seva renúncia expressa i no tenguí deutes pendents de pagament en període executiu.

Si la persona sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del sistema especial de pagament, aquest restarà sense cap efecte, i





els pagaments ja restaran efectuats com a ingressos a compte.

Aquest sistema no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos, ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que se seguirà regint per la normativa específica.

Disposició addicional segona. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques, reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què portin causa.

Disposició addicional tercera. Interoperabilitat

Els subjectes passius d'aquesta Ordenança tenen dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament de Maó o que hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració.

L'Ajuntament consultarà o recaptarà aquests documents electrònicament, a través de les seves xarxes corporatives o mitjançant consulta a les plataformes d'intermediació de dades, o per altres sistemes electrònics habilitats amb aquesta finalitat, llevat que la persona interessada s'hi oposi.

Disposició final

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple municipal en sessió realitzada a Maó, el dia xxx de xxxxxxx de 2023, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2024 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de produir-se una modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

