



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

12392*Aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles*

Aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 2 de novembre de 2023, la ordenança reguladora de l'Impost sobre béns immobles, ha estat exposada al públic durant trenta dies hàbils sense que s'hagin presentat reclamacions. D'acord amb l'establert a l'article 17 del Real Decret Legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'acord s'entén definitivament adoptat i se'n publica el seu text íntegre.

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Disposició general

ARTICLE 1.

1. Conformement al que disposen els articles 15.2 i 60.1 del RD 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar exigirà l'impost sobre béns immobles, d'acord amb les normes contingudes a la present Ordenança.

ARTICLE 2.

1. La natura del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de la tributació, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir o meritació, així com el règim d'administració o gestió, es regula conformement a l'establert a la subsecció 2ª, de la secció 3ª, del capítol 2n, del títol II del RD 2/2004 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, a les disposicions addicionals i transitòries de la referida Llei i a les altres normes que siguin d'aplicació al present impost.

Subjectes passius

ARTICLE 3.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

2. El domicili fiscal dels subjectes passius serà:

- Per a les persones físiques, el lloc de la seva residència habitual.
- Per a les persones jurídiques, el seu domicili social.

Les persones o entitats no residents a Espanya, han de designar un representant amb domicili en territori espanyol i comunicar-lo l'Ajuntament.

Tipus de gravamen i quota

ARTICLE 4.

1. Conformement amb el que es preveu en l'article 73 del RD 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable a aquest municipi queda fixat en els termes establerts en l'article següent.

ARTICLE 5.

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

- En béns urbans:

Tipus de gravamen a aplicar en béns urbans: 0,672%



Tipus de gravamen en cada un dels usos no residencials amb major valor cadastral: 0,820%, sempre que el seu valor cadastral superi el milió d'euros.

S'estableixen tipus de gravamen diferenciat a aplicar al 10 per cent dels bens immobles de naturalesa urbana, exclosos els d'ús residencial, en funció dels usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, que superin el valor cadastral que per a cadascun dels usos es recull en el següent quadre:

US	LLINDAR DE VALOR CADASTRAL	TIPUS A APLICAR
Magatzem	1.000.000,00	0,82%
Comercial	1.000.000,00	0,82%
Oci i hostaleria	1.900.000,00	0,82%
Industrial	1.000.000,00	0,82%
Deportiu	1.800.000,00	0,82%
Oficines	1.000.000,00	0,82%

b. En béns rústics:

Tipus de gravamen a aplicar en béns rústics: 0,5467%

c. En béns immobles de característiques especials:

Tipus de gravamen a aplicar en béns de característiques especials: 1,3%

Bonificacions

ARTICLE 6.

1. Tindran una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost sempre que així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses, urbanitzacions, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els bens del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins al posterior a l'acabament de les mateixes, 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.

2. -Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa o monoparental, de conformitat amb els requisits regulats en la Llei 40/2003 de 18 de novembre de protecció a les famílies nombroses i la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies, quan es compleixen simultàniament els següents requisits:

- 1) Que el domicili d'empadronament de tots els membres de la família nombrosa coincideixi amb l'habitatge objecte de la petició de la bonificació.
- 2) Que les rendes atribuïbles als membres de l'unitat familiar no superin als 24.000 euros en el cas de famílies nombroses o 18.000 en el cas de les famílies monoparentals. En el supòsit de que qualcun dels membres de la unitat familiar tenguí una discapacitat superior al 33% la renda màxima atribuïda a la unitat familiar podrà arribar fins a 50.000 euros.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual haurà d'efectuar-se abans del 31 de març de l'any pel qual se sol·licita la bonificació, acreditant el compliment de les condicions per a gaudir-la, havent d'aportar:

- Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia del darrer rebut de l'IBI.
- Còpia de l'escriptura de propietat.
- Certificat de Família Nombrosa o monoparental, vigent a l'any de la sol·licitud.
- Qualsevol altre document que pugui ser-li requerit per l'administració a efectes de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.

3. Els titulars cadastrals poden gaudir de bonificació del 50% de la quota dels immobles residencials on s'instal·lin sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o eòlica. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions



i és d'aplicació els cinc exercicis següents al de la seva instal·lació. Tindrà efectes, si s'escau, des del període següent a aquell en què se sol·licita. Per a l'exercici en curs, els interessats poden sol·licitar la bonificació fins el 31 de març. No podran ser objecte de bonificació les vivendes vinculades a activitats no residencials. El sol·licitant haurà d'aportar les corresponents factures, facilitant la inspecció per part de l'Ajuntament. Haurà d'adjuntar-se la documentació següent:

- Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia del darrer rebut de l'IBI.
- Còpia de l'escriptura de propietat.
- Qualsevol altre document que pugui ser-li requerit per l'administració a efectes de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.
- Còpia de la llicència d'obres o de la comunicació prèvia d'obres.
- Factura de la instal·lació amb les justificants de pagament.

El domicili d'empadronament del sol·licitant haurà de coincidir amb l'habitatge objecte de la petició de la bonificació i en cap cas l'import subvencionat podrà superar el cost de les instal·lacions, descomptades les subvencions i ajudes obtingudes.

El sol·licitant haurà de declarar qualsevol subvenció que hagi obtingut per aquest concepte, i haurà de comunicar les subvencions que pugui obtenir amb posterioritat a la sol·licitud en el plaç de 10 dies des de la notificació de la subvenció. La no declaració de les subvencions obtingudes suposarà la pèrdua de la bonificació regulada al present article, amb la devolució de les quantitats ja bonificades.

Exempcions

ARTICLE 7.

Estan exempts els següents immobles:

- a) Els que són propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comuna
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes prevists a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, del 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut de l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) Els béns de naturalesa urbana amb una quota líquida inferior a 5 euros i els béns de naturalesa rústica amb una quota líquida o agrupada a qual fa referència l'article 24.2 d'aquesta Ordenança inferior a 5 euros.
- g) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, si la densitat dels arbres és la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- h) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan 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.

Normes de gestió

ARTICLE 8.

1. L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de bens rústics situats en el Municipi.

ARTICLE 9.

1. L'Ajuntament assumeix l'obligació de posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència municipal, amb els termes i condicions que determini la Direcció General del Cadastre.

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

- a. La realització de noves construccions.
- b. L'ampliació, rehabilitació o reforma de les construccions existents, ja sigui parcial o total.
- c. La demolició o enderroc de les construccions



- d. La modificació de l'ús o el destí d'edificis i instal·lacions.
3. Es posarà en coneixement e la gerència del Cadastre els canvis de titularitat dels immobles afectats pels fets, actes o negocis objecte de dites comunicacions dels que es tingui constància fefaent. La remissió d'aquesta informació no suposarà l'exempció de l'obligació de declarar el canvi de titularitat.
4. L'obligació de comunicar afectarà als fets, actes o negocis relacionats amb la disposició anterior per als que, segons correspongui en cada cas, s'atorgui de manera expressa:
- a. Llicència d'obres de construcció d'edificacions e instal·lacions de tota classe.
 - b. Llicències d'obra d'ampliació d'edificis i instal·lacions de tota classe existents.
 - c. Llicència de modificació, rehabilitació o reforma que afecti a la estructura dels edificis i instal·lacions de tota classe existents.
 - d. Llicència de demolició de les construccions.
 - e. Llicència de modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general.
 - f. Qualsevol altra llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable.
5. Les comunicacions a que es refereix aquest article hauran de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per a la seva tramitació, d'acord amb allò determinat per la DGC, mitjançant Ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.
6. -S'estableix un coeficient d'1 pel càlcul de la base liquidable en els béns immobles rústics, d'acord amb la disposició transitòria divuitena del Real Decret 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, després de la modificació introduïda per l'article 11 apartat 3 de la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal.

Sant Llorenç des Cardassar, en la data de la signatura electrònica. (22 de desembre de 2023)

El batle

Jaume Soler Pont