



Secció I. Disposicions generals AJUNTAMENT DE FERRERIES

1560

Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de béns immobles (IBI)

El Ple de l'Ajuntament de Ferreries, en sessió ordinària de 30/11/2023, va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), que es va sotmetre a un termini d'informació pública, pel termini de 30 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la seva publicació al BOIB núm. 175 de dia 28/12/2023.

Atès que no s'han presentat al·legacions durant el termini d'exposició pública, la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), es considera aprovada definitivament sense necessitat d'acord exprés pel Ple.

A continuació es transcriu literalment el text íntegre definitiu, que també es podrà consultar a la seu electrònica de l'Ajuntament de Ferreries a la següent adreça:

<https://www.ajferrerries.org/Tauler/ObrirEdicte.aspx?Id=257>

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Ferrerries, en la data de la signatura electrònica (19 de febrer de 2024)

El batle

Pedro Pons Huguet

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1

Fet imposable

De conformitat amb el que preveu l'article 60 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable en aquest municipi queda fixat en els termes que estableix aquesta Ordenança.

Article 2

Subjectes passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, i també les herències pendents d'acceptació, les comunitat de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una entitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que posseïxin la titularitat d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost.
2. Les persones contribuents o substitutes dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comunes.
3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos cada any natural estan obligats a designar una persona representant amb domicili al territori espanyol, a l'efecte de les seves relacions amb la hisenda pública.

Article 3

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 en la forma prevists en la Llei reguladora de les hisendes locals i en la Llei del cadastre immobiliari.



2. La base liquidable serà el resultat de practicar a la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.
3. La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Econòmic i Administratiu Regional competent en els procediments de valoració col·lectiva.
4. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general la reducció s'aplicarà durant nou anys comptadors des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici i, per tant, els subjectes passius de l'impost no l'han de sol·licitar.

5. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.
6. El valor base és el que s'indica a continuació en cadascun dels casos següents:

- a) Per a aquells immobles en què, havent-s'hi produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació dels planejaments o a l 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 immediatament 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, esmenes 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 d'immobles del municipi.
- c) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva prevists en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el del seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

7. 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.

8. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte a l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per l'aplicació dels coeficients establerts en la Llei de pressuposts generals de l'Estat.

9. En els béns immobles classificats com de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a l'efecte de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 4

Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als de naturalesa urbana queda fixat en el 0,75 %.
2. Quan s'efectuïn treballs de revisió cadastral i esdevenguin fermes els nous valors cadastrals de les finques urbanes, el tipus anterior es reduirà automàticament, com a període transitori, segons el que segueix:
 - Primer exercici en què entri en vigor la revisió: 0,65 %
 - Segon exercici de vigència de la revisió: 0,70 %
 - Tercer exercici de vigència de la revisió: 0,75 %
3. Si la revisió cadastral s'efectua de forma successiva i no simultània, la reducció anterior s'aplicarà només a les finques revisades i no a la resta.
4. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicables als de naturalesa rústica queda fixat en el 0,75 %.

Article 5

Bonificacions

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



- a) Quan la instal·lació d'un bloc d'edificis plurifamiliar iguali o superi els 300 Wp de potència pic elèctrica per unitat funcional (són unitat funcional els habitatges).
- b) En el cas d'habitatges unifamiliars, quan es tengui una potència pic mínima instal·lada d'1kWp.
- c) Les instal·lacions d'energia solar tèrmica.

La bonificació s'aplicarà, en tots els casos en què s'hagi fet la instal·lació, durant els tres períodes impositius següents a la concessió d'aquesta.

2. A la bonificació abans esmentada, s'hi estableixen els límits següents:

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

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació.

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

4. No obstant l'apartat anterior, podran sol·licitar aquesta bonificació totes les persones interessades que hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol a partir de l'1 de gener de 2023, sempre acreditant-ho amb la documentació requerida a l'apartat anterior.

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

Article 6

Període impositiu i meritació 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 9 d'aquesta Ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediatament posterior a aquell en què es produeixin, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament tengui coneixement d'una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis abans esmentats, liquidarà l'IBI, si és procedent, en la data en què 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, que són els compresos entre el següent a aquell en què s'hagin produït i el present exercici.

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

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat des del dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

Article 7

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 en la descripció cadastral dels immobles.

2. Han de ser objecte de declaració, segons correspongui, els fets, actes o negocis següents:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideren 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.





- b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris o dels cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei general tributària.

3. Es podran presentar davant l'Ajuntament o davant el Cadastre les sol·licituds següents:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagi cessat en el dret que origina la titularitat esmentada.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari o la propietària d'un bé afecte a una concessió administrativa o gravat per un dret real de la superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

Article 8

Actuacions per delegació

1. Les declaracions, comunicacions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament en els termes del conveni subscrit amb el Cadastre.
2. Les declaracions d'alta s'hauran de presentar en el Cadastre, o davant l'Ajuntament, acompanyades de la documentació reglamentària necessària per a l'assignació del valor cadastral. En cas que es presentin davant l'Ajuntament, els tècnics municipals realitzaran les feines que siguin de la seva competència en virtut del conveni de col·laboració subscrit amb el Cadastre i traslladaran el resultat a la Gerència Territorial en el format que aquesta estableixi.
3. Les declaracions de modificació de la titularitat jurídica del bé es podran presentar davant l'Ajuntament acompanyades d'una còpia de l'escriptura pública que formalitza la transmissió.
4. Quan la transmissió de domini es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu o del domini, la persona interessada quedarà eximida de l'obligació de presentar la declaració si s'acredita la referència cadastral.
5. Si l'Ajuntament coneix la modificació de titularitat perquè ha obtingut informació de notaries o del Registre de la Propietat, o bé perquè la persona interessada ha presentat declaració, modificarà la seva base de dades i, en el format establert, traslladarà les variacions del Cadastre.

Article 9

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 que conduixin 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 els actes i les actuacions citades per 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 la llei 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 per ingress directe.
4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els casos en què, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i de la base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte d'una nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

Article 10

Règim d'ingrés

El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament. El seu període d'ingrés en voluntari serà, com a mínim, de dos mesos, i el pagament es podrà fraccionar en tres fraccions d'una tercera part del total del deute



cadascuna sense meritar cap tipus d'interès.

Les liquidacions d'ingrés s'han de satisfer en els períodes fixats pel Reglament general de recaptació.

Disposició addicional

Aquesta Ordenança començarà a regir l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i es mantindrà en vigor mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de l'Ajuntament de Ferreries.

