

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MAÓ

#### 22826 Ordenanza n. 1 IBI

ORDENANZA FISCAL Núm. 1

Aplicación presupuestaria	112.00
	113.01
	114.00

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

##### Artículo 1

El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real y obligatorio que se rige por lo establecido en los artículos 60 a 77 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y por lo previsto en esta ordenanza.

##### Artículo 2

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,60%, con carácter general, si bien, al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 72 del TR LRHL, anteriormente citado, se establecen los siguientes tipos diferenciados en función del uso predominante de los inmuebles, tipos que en cualquier caso, sólo serán aplicables, como máximo, al 10 % de los inmuebles de cada uso:

- Uso industrial 0,80 % a partir de 523.926 euros de valor catastral
- Uso comercial 0,80 % a partir de 229.461 euros de valor catastral
- Uso turístico 0,80 % a partir de 1.492.305 euros de valor catastral
- Uso oficinas 0,80 % a partir de 457.435 euros de valor catastral
- Suelo sin edificar 0,80 % a partir de 336.535 euros de valor catastral

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,60%.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,3%

4. Para los inmuebles de uso residencial desocupados, se establece un recargo del 50 % de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, siendo liquidado y notificado a cada sujeto pasivo, juntamente con el acto administrativo por el que se declara desocupado el inmueble durante el ejercicio que acaba de terminar.

##### Artículo 3

1. Gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 1 del artículo 62, del TR de la Ley Reguladora de las Hacienda Locales.

2. Al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 62 del TR de la Ley Reguladora de las Hacienda Locales, estarán exentos los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuando la cuota líquida del documento de cobro del impuesto en el que estén incluidos no supere la siguiente cuantía:

- a. Bienes inmuebles rústicos: 5,00 euros.
- b. Bienes inmuebles urbanos: 5,00 euros.

De conformidad con lo previsto en el artículo 62.4, del TR de la Ley Reguladora de las Hacienda Locales, la cuota a considerar para los bienes rústicos será la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del mismo texto legal.

3. Previa solicitud, gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 2 del artículo 62 del TR de la Ley Reguladora de las Hacienda Locales, así como los destinados a centros sanitarios de acceso general, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, el Ayuntamiento de Maó y sus respectivos Organismos Autónomos.



4. Al amparo de lo previsto en los artículos 9, 73 y 74 del TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones que a continuación se enumeran:

a. Promotores y constructores. Se establece una bonificación para los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, según el siguiente baremo:

OBRA NUEVA			REHABILITACIÓN		
VPO	Viv. colectiva	Viv.unifam.y resto inm.	VPO	Viv. colectiva	Viv. unifam. y resto inm.
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificación deberá solicitarse antes del inicio de las obras, adjuntando documentación acreditativa de que los inmuebles para los que se solicita la bonificación, no están incluidos en el inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen obras de forma efectiva y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres ejercicios.

Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el punto “e” siguiente.

b. Se establece una bonificación para VPO y equiparables, según normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformidad con lo previsto en el siguiente baremo:

OBRA NUEVA		REHABILITACION	
PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER
50 % -3 años desde calif. VPO	50 % -3 años desde calif. VPO	50 % -3 años desde calif. VPO	50 % -3 años desde calif. VPO
3 años siguientes 30%, 20%, 10%	50 % -5 años siguientes	3 años siguientes 40%, 30%, 20%	50 % -7 años siguientes

Esta bonificación únicamente es compatible con las previstas en los puntos “d” y “e” siguientes.

c. Cooperativas agrarias: Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra correspondiente a los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el punto “e” siguiente.

d. Se establece una bonificación para los sujetos pasivos que sean titulares de unidades familiares con ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM (indicador público de renta de efectos múltiples) y que tengan la consideración de familias numerosas. El documento que acredite que son familia numerosa deberá estar en vigor, como mínimo, durante todo el periodo impositivo a bonificar. La bonificación se aplicará sobre la cuota líquida DEVENGADA por los primeros 40.000 euros de la base liquidable de la vivienda habitual de la unidad familiar, según el siguiente baremo:

Núm.miembros de la U.F.	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 u.f. monoparentales	50%	20%	10%	0%
5	60%	40%	20%	10%
6	70%	50%	40%	20%
7	80%	60%	50%	30%
8 o más	90%	70%	60%	40%

Se entiende por renta anual de la unidad familiar (R.a. de la UF) la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta, calculado de conformidad con lo previsto en la normativa del IRPF, de todos y cada uno de los miembros que la componen.





Asimismo, se entiende como vivienda habitual de la unidad familiar aquel inmueble donde consten empadronados los miembros de la misma durante todo el periodo impositivo a bonificar. Además este inmueble ha de ser el único que tenga en propiedad, salvo que se trate de un aparcamiento y/o trastero.

La declaración de ingresos de la unidad familiar, que deberá aportarse juntamente con la solicitud de este beneficio fiscal, deberá ser actualizada anualmente y antes del día 1 de septiembre de cada ejercicio.

Los recibos se emitirán con la bonificación correspondiente al ejercicio anterior, pero con posterioridad se regularizarán las posibles diferencias derivadas de la actualización de la información aportada.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto "b" anterior, siendo también compatible con la prevista en el punto "e" siguiente.

e. Domiciliaciones. Se establece una bonificación a favor de los sujetos pasivos que domicilien en una entidad financiera el recibo correspondiente al Impuesto, con una cuantía del 3% y siempre que sea abonado en el momento de su presentación al cobro.

Salvo cuando concurren circunstancias de carácter excepcional, ajenas a la voluntad del sujeto pasivo, la falta de abono del citado débito domiciliado en el momento de su presentación al cobro, dará lugar a la pérdida de la totalidad de la bonificación concedida por este concepto.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, del resto de las bonificaciones que sean compatibles con ésta.

f. Bienes de características especiales. Se establecen las siguientes bonificaciones:

- En el supuesto de los bienes inmuebles dedicados a la producción de electricidad mediante la utilización de energías renovables, de forma exclusiva, mixta o en régimen de hibridación, se establece una bonificación con una cuantía máxima del 90%, que en cada caso se determinará por el porcentaje que suponga la producción mediante energías renovables sobre el total producido por cada instalación. Esta bonificación tendrá una duración de cinco años, contados a partir del siguiente a la puesta en marcha de la instalación.

- Para inmuebles de uso no vinculante a las actividades portuarias, pero que se encuentren ubicados dentro del ámbito del bien inmueble de características especiales constituido por el puerto comercial de Maó, se establece una bonificación del 47,69%, que se mantendrá siempre que se mantenga el uso.

Estas bonificaciones se aplicarán sobre la cuota resultante de la aplicación, si es el caso, de la bonificación previstas en el punto "d" anterior, y serán también compatibles con la prevista en el punto "e" anterior.

5. Las exenciones contempladas en los apartados 1 y 2 de este artículo tendrán efectos a partir del ejercicio fiscal en que, a la fecha del devengo del impuesto, los bienes inmuebles reúnan las condiciones de carácter subjetivo y objetivo previstas en esta Ordenanza y en el propio TR de la LRHL.

6. El resto de los beneficios fiscales a los que se hace referencia en este artículo tendrán efectos a partir del ejercicio siguiente al de su concesión. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá con efectos en ese mismo ejercicio, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

Con objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo, que permitirá fraccionar, sin interés de demora, la deuda hasta en ocho mensualidades desde el inicio del periodo de cobranza y en meses consecutivos.

Este sistema es de aplicación a los contribuyentes u otros obligados tributarios que lo soliciten.

El acogimiento al sistema se prolongará automáticamente para el ejercicio siguiente, siempre que el interesado no manifieste su renuncia expresa y no tenga débitos pendientes de pago en periodo ejecutivo.

Si el solicitante incurriese en el impago de cualquier cargo del sistema especial de pago, este se dejará sin efecto, quedando los pagos ya efectuados como ingresos a cuenta.

Este sistema no supone ninguna alteración de los plazos para ejercer los recursos, ni cualquier otro aspecto de la gestión tributaria, que seguirá rigiéndose por la normativa específica.





## DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y, en su caso, la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los tributos y otros ingresos de derecho público.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza tendrá efectos desde el *1 de enero de 2014* hasta su modificación o derogación expresas.

LA SECRETARIA

VISTO BUENO  
LA ALCALDESA

