



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MAÓ

#### **19818** *Publicación Ordenanza núm 1, reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles.*

Dado el edicto publicado en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 135, de 4 de octubre de 2014, en relación al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mahón, en sesión ordinaria de día 30 de septiembre de 2014, el cual aprobó inicialmente la **modificación de la Ordenanza municipal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles**

Dado que el pasado día 6 de noviembre de 2014, se agotó el plazo para la presentación de reclamaciones, sin que se haya presentado ninguna, se eleva a definitivo el acuerdo reseñado objeto del presente, el que queda íntegramente de la siguiente forma

#### **ORDENANZA FISCAL Núm. 1**

<b>Aplicación presupuestaria</b>	<b>112.00</b>
	<b>113.01</b>
	<b>114.00</b>

#### **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 0,55%, 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 0,75 % a partir de 523.926 euros de valor catastral
- Uso comercial 0,75 % a partir de 229.461 euros de valor catastral
- Uso turístico 0,75 % a partir de 1.492.305 euros de valor catastral
- Uso oficinas 0,75 % a partir de 457.435 euros de valor catastral
- Suelo sin edificar 0,75 % 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 - Exenciones**

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 Haciendas 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 Haciendas Locales, así como:

- a. 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.
- b. Los bienes inmuebles de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1270/2003 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Copia del CIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúa la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6 del art. 3 de la Ley 49/2002 relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el organismo independiente que corresponda, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal De Administración Tributaria en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia Agencia Estatal de Administración Tributaria indicando desde que fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el art. 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante este Ayuntamiento, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia a este Ayuntamiento conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

#### **Artículo 4 - Bonificaciones**

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:

1. 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:

- Certificado del Técnico Director de la obra expresivo de la fecha de inicio de obra, visado por el Colegio Oficial.
- Certificado del administrador de la sociedad acreditativo de que el inmueble no forma parte del inmovilizado de la empresa. (Se podrá aportar cualquier otro medio admitido en derecho que acredite dicho requisito).

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 “5” siguiente.

2. 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 “4” y “5” siguientes y se solicitará una vez obtenido el otorgamiento de la calificación definitiva

3. 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 “5” siguiente.

4. 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 90.000 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, caso de haberse otorgado este beneficio, pero con posterioridad se regularizarán las posibles diferencias derivadas de la actualización de la información aportada.

Esta bonificación se calculará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto “2” anterior, siendo también compatible con la prevista en el punto “5” siguiente.

5. 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.

6. 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 calcularán sobre la cuota resultante de la aplicación, si es el caso, de la bonificación previstas en el punto “4” anterior, y serán también compatibles con la prevista en el punto “5” anterior.

7. Al amparo de lo previsto en el Art. 74.2 quáter del R.D.L. 2/2004, tendrán una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que reúnan alguna de las siguientes características:

- a. Inmuebles en los que se realicen actividades deportivas por parte de entidades sin ánimo de lucro, clubes federados, sociedades anónimas deportivas o entidades similares.
- b. Inmuebles en los que se realicen actividades asociativas de fomento de la cultura, el ocio, la protección del medio ambiente u otras de interés social.
- c. Inmuebles que sirvan de aparcamiento municipal gratuito o con tarifas reguladas por Ordenanza municipal.

La bonificación para cada sujeto pasivo se acordará, previa solicitud, y es incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

La concesión corresponderá al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Deberán acompañar la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la actividad que desarrolle y que fundamente la concurrencia de los elementos que a su juicio fundamenten la bonificación.
- Contrato de arrendamiento en el caso de que el titular del inmueble y el de la actividad sean distintos.

El plazo de presentación de solicitudes será el último mes del ejercicio anterior al que deba de surtir efectos la bonificación.

La concesión de la bonificación anterior se efectuará con referencia a la situación del sujeto pasivo al día 1 de enero de cada ejercicio

Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente apartado, quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la Hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

8. Al amparo de lo previsto en el Art. 74.2 quáter del R.D.L. 2/2004, se regula una bonificación en la cuota del impuesto a favor de inmuebles en los que se ejerzan actividades económicas cuyo titular, sea una persona que, procedente del desempleo, haya emprendido una

actividad empresarial por cuenta propia.

La bonificación para cada sujeto pasivo se acordará, previa solicitud, y es incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

La concesión corresponderá al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El plazo de presentación de solicitudes será el último mes del ejercicio anterior al que deba de surtir efectos la bonificación.

La concesión de la bonificación anterior se efectuará con referencia a la situación del sujeto pasivo al día 1 de enero de cada ejercicio

Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente apartado, quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la Hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

Documentación a aportar:

- Acreditación de la titularidad del inmueble y contrato de arrendamiento en el caso de que el titular del inmueble y el de la actividad sean distintos.
- Acreditación de su anterior condición de desempleado.
- Declaración de alta presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el ejercicio de actividades económicas (modelo 036).
- Indicación de la referencia catastral del inmueble, así como acreditación, por cualquier medio de prueba admitido en derecho de su afección a dicha actividad económica, (entre ellos licencia de instalación o apertura, declaración responsable en caso de no requerir aquélla, o, indicación del expediente administrativo en el que estas se tramitaron; declaración como local afecto a la actividad en el Impuesto sobre Actividades Económicas, etc....)

Dicha bonificación se aplicará durante el plazo de 2 años, desde su concesión, el 60 por ciento el primer año, y el 40 por ciento, el segundo.

#### **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 intersado 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 plenos a partir de 1 de enero de 2015 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**LA SECRETARIA**

**VISTO BUENO**  
**LA ALCALDESA**

