



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA

23251 *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

A los efectos de lo que dispone el artículo 17.4. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el texto íntegro de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada definitivamente en sesión plenaria de 29 de diciembre de 2014.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De acuerdo con los artículos 15.2 y 59.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Pollença continuará exigiendo el impuesto sobre Bienes Inmuebles según las normas reguladoras del impuesto contenidas en la citada Ley, las otras disposiciones legales y reglamentarias que la complementan, así como por la presente ordenanza fiscal.

CAPÍTULO II

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) De un derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponde de entre los definidos en el apartado anterior para el orden en él establecido, determinará la no-sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

ARTÍCULO 3

1. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los así definidos en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

2. En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales, se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

ARTÍCULO 4

No estarán sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre y hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Pollença:



- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento exceptuando cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- Los bienes patrimoniales, exceptuando igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

CAPÍTULO III

EXENCIONES

ARTÍCULO 5

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, que estén directamente afectas a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la iglesia católica, en los términos previstos en el acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, firmado el 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo que dispone el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- g) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del poblado de árboles sea la propia o normal de la especie de la que se trate.
- h) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.

No estarán exentos del mismo, consecuentemente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de ocio, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección y las instalaciones fabriles.

2. Así mismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza para centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Esta exención deberá ser compensada por la administración competente.
- b) Los declarados expresamente o individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general al que se refiere su artículo 12 como integrantes del patrimonio histórico español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de esta Ley.

Esta exención no afectará a cualquier clase de bienes urbanos ubicados en el perímetro que delimita las zonas arqueológicas y lugares y conjuntos históricos que estén globalmente integrados en el mismo, sino exclusivamente los que cumplan las siguientes condiciones:

- a) En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- b) En lugares o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del suelo y de ordenación urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos



en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en los que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas pobladas de árboles sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en el que se realice su solicitud.

3. Los inmuebles de titularidad pública directamente afectados a la finalidad específica propia de los centros sanitarios. Deberán formular solicitud previa antes del 30 de marzo del respectivo ejercicio, acreditando la identificación catastral del inmueble y su destino.

4. Los bienes urbanos cuya cuota líquida resulte inferior a 5€ y los bienes rústicos cuya cuota líquida o agrupada, según el artículo 77.2 del citado Texto Refundido, resulte inferior a 5€.

CAPÍTULO III

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6

Son sujetos pasivos, a título de contribuyente, las personas naturales y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 57/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostentan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que tenga que satisfacer el mayor canon.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en aquellos que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso de éste mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Así mismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

CAPÍTULO IV

RESPONSABLES

ARTÍCULO 7

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyan el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedaran afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley general tributaria. A este efecto, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociados al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todos los casos.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO VI

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 8

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo que disponen las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

ARTÍCULO 9

La base liquidable de este impuesto para los inmuebles de naturaleza rústica será el resultado de aplicar un coeficiente del 0,75 a la base



imponible de los inmuebles rústicos valorados según lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido por la disposición transitoria decimotava del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La base liquidable de este impuesto para los inmuebles de naturaleza urbana será el resultado de practicar a la base imponible la reducción a la que se refieren los artículos siguientes.

ARTÍCULO 10

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos que se encuentren en alguna de estas situaciones:

a) Inmuebles situados en el término municipal de Pollença cuyo valor catastral se haya incrementado a consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general del año 2007 o de sucesivas ponencias de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 11 de la presente ordenanza.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se haya aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por cualquiera de las causas siguientes:

1º) Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º) Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3º) Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º) Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de solicitud previa por parte de los sujetos pasivos del impuesto.

3. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto al incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable esta reducción a bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

ARTÍCULO 11

1. La reducción se aplicará durante un periodo de nueve (9) años, a contar desde el 1 de enero de 2007 sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13.

2. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar el coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del municipio a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble el primer ejercicio de su vigencia y su valor base; dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo anterior, apartados 1º b) 2º y b) 3º.

ARTÍCULO 12

El valor base será la base liquidable del ejercicio 2006, excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

a. Para aquellos inmuebles para los que habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo 10, aunque no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo a dichas alteraciones, correspondan al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b. Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 10 en su apartado 1.b) 4º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo





valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará público el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de la que se trate incluidos en el último padrón del municipio y en el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el BOIB, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Así mismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que tengan que ser nuevamente valorados como bienes de una clase diferente a la que tenían.

ARTÍCULO 13

1. En los casos contemplados en el artículo 10, apartado 1.b).1º, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.
2. En los casos contemplados en el artículo 10, apartado 1.b) 2º, 3º y 4º, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados adquirirá el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

CAPÍTULO VII

CUOTA TRIBUTARIA Y TIPOS IMPOSITIVOS

ARTÍCULO 14.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá aminorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. Los tipos de gravamen incrementados dentro de los límites previstos en la ley reguladora, son los siguientes:

	Por ciento
a) En bienes urbanos:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes urbanos.....	0,50
b) En bienes rústicos:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes rústicos.....	0,70
c) En bienes inmuebles de características especiales:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes de características especiales.....	0,53

CAPÍTULO VIII

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 15.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así lo soliciten las personas interesadas antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a obra nueva, y que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, puede exceder tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del





otorgamiento de la cualificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas, según la normativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Esta bonificación, que se concederá a petición de la persona interesada, se podrá efectuar en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de su duración y tendrá efectos, si procede, desde el período impositivo siguiente a aquel que se solicite.

Así mismo, las citadas viviendas tendrán derecho a una bonificación adicional del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del apartado 2 anterior, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Esta bonificación será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre y cuando su valor catastral no supere los 90.000€.

Tendrán derecho a una bonificación del 70 por 100 de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del apartado 2 anterior, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Esta bonificación será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral sea superior a 90.000€ e inferior a 180.000€.

Tendrán derecho a una bonificación del 60 por 100 de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del apartado 2 anterior, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Esta bonificación será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral sea igual o superior a 180.000€ e inferior a 400.000€.

La citada bonificación, que se otorgará por un plazo anual, se concederá a petición de la persona interesada, que deberá solicitarla antes de la finalización del período de pago voluntario del padrón cobrador.

Deberá acreditarse el cumplimiento de las condiciones para su disfrute y deberán aportarse:

- Escrito de solicitud identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Certificado de familia numerosa.
- Cualquier otro documento que pueda serle requerido por la administración municipal a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra las viviendas de nueva construcción en las que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar. En el caso de viviendas ya existentes la bonificación será del 50 por ciento de la cuota íntegra.

Las instalaciones deberán cumplir los requisitos que dispone el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de 28.03.06).

La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, que deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos que dispone el Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de 28/03/06) y tendrá efectos desde el 1 de enero del ejercicio siguiente a la petición en las viviendas existentes y desde la fecha de concesión de licencia de primera ocupación en las viviendas de nueva construcción.

5. Tendrán una bonificación del 25% de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del apartado 2 anterior, los sujetos pasivos víctimas de violencia de género, siendo necesario que concurran los siguientes requisitos:

- Encontrarse en situación de desempleo por un período superior a 6 meses.
- Reconocimiento de la violencia mediante sentencia firme dictada en los últimos 5 años.

6. Tendrán una bonificación del 25% de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación de los apartados 2, 3, 4 y 5 anteriores los sujetos pasivos que acrediten que en el mismo bien inmueble del que sean titulares esté empadronado al menos una persona minusválida con un grado de minusvalidez igual o superior al 33%.

Para obtener esta bonificación la persona interesada deberá aportar el certificado de la minusvalidez otorgado por el órgano competente y un certificado de empadronamiento.

Esta bonificación se aplicará siempre que se mantengan estas circunstancias en la fecha de devengo de la tasa.

La citada bonificación, que se otorgará por un plazo anual, se concederá a petición de la persona interesada, que deberá solicitarla antes de la finalización del período de pago voluntario del padrón cobrador.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza deroga la ordenanza aprobada en sesión plenaria de 24 de diciembre de 2007 (BOIB núm.196 de 29 de diciembre de 2007), modificada por acuerdo plenario de 29 de enero de 2009 (BOIB núm.21 de 10 de febrero de 2009.)

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears y empezará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2015. Su período de vigencia se mantendrá hasta que se produzca su modificación o derogación expresas.

