

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE MARIA DE LA SALUT**

#### **18319** *Publicación íntegra Imposición de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre los Bienes de Naturaleza Rústica y Urbana*

No habiendo presentado los interesados durante el plazo de exposición al público ninguna reclamación contra el acuerdo de aprobación inicial del expediente de imposición de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica y Urbana, adoptado en sesión Ordinaria celebrada el día 3 de Marzo de 2015, ( BOIB num.: 35 de 12 de Marzo de 2015, este acuerdo ha resultado definitivamente aprobado.

A continuación se publica el texto íntegro de la imposición de la Ordenanza:

#### **IMPOSICIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA Y URBANA.**

##### **Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza**

1. Haciendo uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 60 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la misma Ley, este Ayuntamiento establece el impuesto sobre bienes inmuebles, de acuerdo con la subsección 1ª de la sección 2ª de la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre y el artículo 60 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

2. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles ( IBI ) es un tributo directo de carácter real que graba el valor de los bienes inmuebles en los términos previstos en la Ley 51/2002, de 27 de Diciembre, en la Ley 39/88 de 28 de Diciembre y en esta Ordenanza Fiscal

##### **Artículo 2.- Hecho Imponible.**

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

- De una concesión administrativa sobre los propios bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectados.
- De un derecho real de superficie, de usufructo, o de propiedad.

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

3. No estarán sujetos a este impuesto:

- a. Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público terrestre e hidráulico , siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.
- b. Los bienes inmuebles siguientes ( propiedad del municipio de Maria de la Salut )

- Los de dominio público afectados a uso público.
- Los de dominio público afectados a un servicio público gestionados directamente por el Ayuntamiento, exceptuando cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

##### **Artículo 3º.- Sujetos Pasivos.**

1. 1.-Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas físicas y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria ( 230/1963, de 28 de Diciembre ) que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2.- 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.

3.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, de conformidad con las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en los que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso 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 tengan que satisfacer cada uno de ellos.

#### **Artículo 4º.- Responsables.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de 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 asociadas al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de éste y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a las que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá a partes iguales en todo caso.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores y liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 5.- Exenciones.**

Estarán exentos los inmuebles expresamente mencionados en el artículo 7 de la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre, de reforma de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 6º.- Base imponible y liquidable**

1) La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, se notificará y será susceptible de impugnación, de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

2) La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a la base imponible la reducción a que se refieren los apartados siguientes.

3) La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en el procedimiento de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada, mediante la aplicación del valor base que corresponde al inmueble, así como los importes de dicha reducción y de la base liquidable en el primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

4) Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de los valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tengan en el de origen.

5) En el procedimiento de valoración colectiva, la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante el Tribunal Económico Administrativo del Estado.

6) La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva o de carácter general, en virtud de:

- 1) La aplicación de la primera ponencia catastral de valores aprobada con posterioridad al primero de Enero de 1.997.
- 2) La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 12 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 reducción de la aplicación prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el término de reducción, por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.





- 2) Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
  - 3) Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
  - 4) Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones o solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.
- 7) Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.
- 8) 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.
- 9) En ningún caso será aplicable esta reducción a bienes inmuebles clasificados como de características especiales.
- 10) 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 inmueble.
- 11) 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.
- 12) El componente individual de la reducción será, en 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 punto 6) apartado b) 2) i 3).
- 13) El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

A) Para aquellos inmuebles para los cuales, 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 los 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 con dichas alteraciones correspondan al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

B) Para los inmuebles a los cuales se refiere el artículo 7º, punto 6), apartado b) 4), 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 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 públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase que se traten, incluidos en el último padrón del municipio y 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 el plazo, que no será inferior a quince días.

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

14) \* En los casos contemplados en el artículo 7º, punto 6), apartado b) 1), se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho de aplicación del resto de la reducción que se viniese aplicando.

\* En los casos contemplados el artículo 7º, punto 6), apartado B) 2), 3) i 4), no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción, y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados, tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio

#### **Artículo 7.- Cuota tributaria y tipo de gravamen.**

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 minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. El tipo de gravamen incrementado dentro de los límites previstos en la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre, son los siguientes:

o Para los Bienes Urbanos.....	0,45.
o Para los Bienes Rústicos.....	0,45.
o Para los Bienes de características especiales.....	0,50.

### **Artículo 8.- Bonificaciones**

1. Tendrán una bonificación del 95% de la cuota íntegra 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.
2. Tendrán derecho a una bonificación anual del 90 % de la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles destinados a la producción agraria ecológica certificada mientras se acredite el mantenimiento de esta forma de producción a la totalidad del inmueble.
3. Podrán disfrutar de una bonificación de la cuota íntegra, o en su caso, de la resultante de aplicar anteriores bonificaciones, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Esta bonificación será aplicable en el caso de inmuebles destinados a uso de vivienda, en los siguientes tramos, en función del valor catastral de la vivienda:
  - Viviendas con un valor catastral igual o inferior a 60.000,00.- €, 90 % de la cuota íntegra.
  - Viviendas con un valor catastral igual o inferior a 90.000,00.- €, 75 % de la cuota íntegra.
  - Viviendas con un valor catastral igual o inferior a 120.000,00.- €, 50% de la cuota íntegra.
  - Viviendas con un valor catastral igual o inferior a 250.000,00.- €, 25 % de la cuota íntegra.

Estas bonificaciones se aplicarán siempre que los ingresos de la unidad familiar no sean superiores a tres veces el S.M.I. ( Salario Mínimo Interprofesional ). Esta bonificación es de carácter rogado y se concederá anualmente por el periodo siguiente al de la petición del interesado, que habrá de efectuar el año anterior al que se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para disfrutarla, con la aportación de la documentación siguiente:

- a. Solicitud identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del IBI.
- b. Certificado de familia numerosa
- c. Cualquier otro documento que sea requerido por la Administración Municipal, a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

### **Artículo 9º. Período impositivo y devengo.**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos o negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el catastro inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan los efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.
4. Las alteraciones concernientes a los bienes susceptibles de inscripción catastral que tengan transcendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar sus declaraciones conduciendo a su inscripción en el catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

### **Artículo 10º. Gestión del impuesto.**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de las exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones que lleven a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de los ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones por la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.
2. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el Municipio.
3. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en dichas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se



entenderán consentidas y con firmeza las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se produzca la exacción del impuesto.

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaboradas al efecto por la Dirección General del Catastro sin perjuicio de la competencia municipal para la cualificación de inmuebles de uso residencial desocupados. El mencionado Padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas de cobro, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

7. En los supuesto en que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se hace referencia en el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a ello pudiera acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado para el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro, en la forma que éste determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que en relación al impuesto sobre bienes inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en el artículo 78 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se ejercerán directamente por el Ayuntamiento o, a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones Públicas, en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con aplicación, de forma supletoria, de lo dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de lo anterior, la Mancomunidad comarcal, el Consell Insular o la C.C.A.A. Balear, asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el Ayuntamiento de Maria de la Salut, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

#### **Artículo 11°. Infracciones y sanciones.**

Todo lo que se refiere a la cualificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que en su caso correspondan, se regirá por lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen o desarrollen.

#### **Artículo 12°.**

En lo no previsto en esta ordenanza, será de aplicación lo previsto sobre el IBI en la L.R.H.L. o normas posteriores que la modifiquen o desarrollen.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

Se deroga la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

El acuerdo de imposición de este impuesto y el de aprobación de la ordenanza fiscal reguladora correspondiente lo adoptó el Pleno de este Ayuntamiento el 9 de diciembre de 2003, empezará a regir el día 1 de enero de 2016, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

En Maria de la Salut, a 20 de Noviembre de 2015.

**El Alcalde,**  
Antoni Mulet Campins.

