



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE BANYALBUFAR

18437 *Aprobación definitiva ordenanza fiscal IBI*

En fecha 16 de noviembre de 2015, mediante acuerdo plenario, se aprobó inicialmente la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Publicado este acuerdo y transcurrido el plazode exposición pública din que se hayan producido alegaciones la ordenanza queda definitivamente aprobada.

La transcrita resolución es definitiva en via administrativa y contra ella se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, a contar desde el dia siguiente al de la publicación del presente edicto. No obstante se puede interponer cualquier otro recurso que se estime procedente, de acuerdo con lo que dispone el art. 58.2 de la Ley 30/1992.

Banyalbufar, 29 de diciembre de 2015

El Alcalde,
Mateu Ferrà Bestard

Se publica el texto íntegro de la ordenanza:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Fundamento Legal

En uso de las facultades que contienen los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo que disponen los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo que dispone el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Dieciochoava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, las normas de la cual atienden a lo que preveen los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se despliega el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en el artículo 8 del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

Sera igualmente de aplicación lo que disponen las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en el desarrollo de esta Ley en las cuales no hay tratamiento específico en la presente Ordenanza.

La Ordenanza será de aplicación en todo el termino municipal.

Artículo 2. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales:

1. De una concesión administrativa sobre los inmuebles o sobre los servicios públicos a que esten afectos.
2. De un derecho real de superficie.
3. De un derecho real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda entre los que define el apartado anterior para el orden que se establece determina la no sujeción de l'immoble a las restantes modalidades que se preveen.



Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los que definen de esta manera las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Artículo 3. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que tengan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, es sustituto del contribuyente el que tenga que satisfacer el canon más alto.

El que dispone el apartado anterior es aplicable sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada en conformidad con las normas de derecho común. Los ayuntamientos tienen que repercutir la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no cumpliendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Así mismo, el sustituto del contribuyente puede repercutir sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que los corresponda en proporción a los cánones que tengan que satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 4. Garantías

En los casos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de los derechos quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos que prevé el artículo 79 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Artículo 5. Responsables

En los casos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de los derechos quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos que prevé la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los Notarios tienen que solicitar información y advertir expresamente los comparecientes, en los documentos que autoricen 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 participaciones respectivas, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos de este modo en el Catastro inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se tiene que exigir por partes iguales en todo caso.

Artículo 6. Supuestos de no sujeción.

No están sujetos a este Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público *maritimoterrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuando igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 7. Exenciones

Sección primera. Exenciones de oficio.

Estarán exentos en conformidad con el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los bienes inmuebles siguientes:

- 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 que prevé el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Suyo sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos que establecen los acuerdos respectivos de cooperación suscritos en virtud del que dispone el artículo 16 de la Constitución.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a que sea aplicable la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, con la condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus Organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento determinadas por reglamento, el principal aprovechamiento de las cuales sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados a los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquiera otro servicio indispensable para la explotación de las líneas mencionadas. Por lo tanto, no están exentos los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

Sección segunda. Exenciones de carácter rogado.

Así mismo, con la solicitud previa, están exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, totalmente o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención tiene que ser compensada por la Administración competente.

b) Los declarados expresamente y *individualitzadament 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 a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio histórico español, así como los incluidos a las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la dicha Ley.

Esta exención no incluye cualesquier clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y los lugares y conjuntos históricos, que estén globalmente integrados, sino, exclusivamente, los que cumplan las condiciones siguientes:

1. En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de protección especial al instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico español.

2. En lugares o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo que prevé el Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el despliegue y la aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, como objeto de protección integral en los términos que prevé el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se lleven a cabo repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tiene una duración de 15 años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se haga la solicitud.

Se establece una exención del Impuesto a favor de los bienes de que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de las finalidades específicas de estos Centros.

La concesión de la exención requerirá la solicitud previa del interesado en que se relacionen, con indicación de la referencia catastral, los bienes para los cuales se solicita la exención y se justifique la titularidad de este por el Centro sanitario, y la afectación directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

Artículo 8. Base Imponible.

La base imponible esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación de acuerdo con aquello que disponen las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.





Artículo 9. Base Liquidable

La base liquidable de este impuesto es el resultado de practicar en la base imponible la reducción legalmente aplicable.

La base liquidable se tiene que notificar conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Esta notificación tiene que incluir la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de la reducción mencionada y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

En los procedimientos de valoración colectiva, la determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección general del Catastro y objeto de recurso ante los tribunales económicos administrativos del Estado.

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

Se establece una exención del Impuesto a favor de los bienes de que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de las finalidades específicas de estos Centros.

La concesión de la exención requerirá la solicitud previa del interesado en que se relacionen, con indicación de la referencia catastral, los bienes para los cuales se solicita la exención y se justifique la titularidad de este por el Centro sanitario, y la afectación directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

Artículo 10. Reducciones de la Base Imponible

1. La reducción en la base imponible es aplicable a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se enumeran a continuación; en ningún caso esta reducción no es aplicable a los bienes inmuebles clasificados de características especiales:

a) Inmuebles el valor catastral de los cuales se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1.º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada después del 1 de enero de 1997.

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

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

1r Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2n Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3r Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4t Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, compensación de discrepancias e inspección catastral.

En el caso del artículo 8.1.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se aplique.

En el caso del artículo 8.1.b), puntos 2, 3 y 4, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tendrá el valor correspondiente al resto de los inmuebles del Municipio.

La concesión de la exención requerirá la solicitud previa del interesado en que se relacionen, con indicación de la referencia catastral, los bienes para los cuales se solicita la exención y se justifique la titularidad de este por el Centro sanitario, y la afectación directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

2. La reducción de la base imponible se aplica de oficio sin necesidad de solicitud previa por parte de los sujetos pasivos del impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplican respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.





3. La reducción se aplicará durante un periodo de nuevo años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio del que se dispone en el artículo 70 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4. 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.

5. El componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de vigencia y su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b).2n y b).3r del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

[En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Sido determine un decrecimiento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de la citada actualización y su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

Sin embargo, tratando de bienes inmuebles de características especiales, el componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a tal efecto, se tomará como valor base].

6. A los inmuebles rústicos valorados de acuerdo con aquello que dispone el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se los aplicará, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de este tipo, la reducción a que se refiere el artículo 67 y, si procede, la bonificación que haya acordado el ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios se aplicarán únicamente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con el que dispone la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

A estos efectos, el componente individual de la reducción del artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en cada año, es la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base es el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0'5 ni superior a 1, que se establece en la ordenanza.

[Si la ordenanza no lo prevé, se aplicará el coeficiente 0'5].

Artículo 11. Cuota tributaria

La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtiene minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.

Artículo 12. Tipo de gravamen

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del/del 0,55% [0,4%-1,10%].
2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del/del 0,65% [0,3%-0,90%].
3. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales serán del/del 0,6% [0,4%-1,30%].

[El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tiene carácter supletorio si no se determina en el Ordenanza, será del 0,6%].

Artículo 13. Bonificaciones

1. Se establecen las bonificaciones siguientes:

- a) Se establece una bonificación del 50% a favor de los inmuebles que constituyen el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta.

Los interesados tienen que solicitar la bonificación antes del inicio de las obras, junto con la documentación siguiente:

- [1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.



2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de este Impuesto].

El plazo de aplicación de esta bonificación comprende desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este tiempo se lleven a cabo obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder tres periodos impositivos.

b) Tienen derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y los que se puedan equiparar en conformidad con la normativa de la comunidad autónoma respectiva.

Esta bonificación se concede a petición del interesado, y se puede hacer en cualquier momento antes de la finalización de los tres periodos impositivos de duración de aquella y tiene efectos, si se tercia, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Junto con la solicitud, se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

c) Tienen derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, si se tercia, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real decreto 2/2004, de 5 de marzo, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos que establece la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

Artículo 14. Periodo impositivo y devengo del impuesto

El periodo impositivo es el año natural, y el Impuesto se meritara el primer día del periodo impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que se tienen que hacer al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

Article 15. Infracciones y sanciones

En todo aquello relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones que la contemplan y despliegan.

Disposición adicional.

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

