



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLUBÍ

12033***Aprobación definitiva modificación Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes Inmuebles- IBI***

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de día 19 de septiembre de 2016, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles -IBI. Publicado anuncio sobre dicha aprobación al BOIB núm. 120 de fecha 22-09-2016 y habiendo transcurrido un mes sin presentación de reclamaciones ni alegaciones, la modificación de dicha Ordenanza es definitiva, quedando el texto íntegro de la siguiente manera:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE L'IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

Disposición general

ARTÍCULO 1

Con arreglo al que prevé el artículo 59.1, del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el Ayuntamiento de Llubí establece y exigirá el Impuesto sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO II

Hecho imponible

ARTÍCULO 2

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

- a) De una concesión administrativa sobre los propios corderos inmuebles o sobre los servicios públicos a los cuales 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 al apartado anterior para el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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 definidos como tales 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 e hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedades del Municipio:





- 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

Sujetos pasivos

ARTÍCULO 5

Son sujetos pasivos, a título de contribuyente, 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 ostenten 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.

El 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 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 los corresponda en proporción a los cánones que tengan que satisfacer cada uno de ellos.

CAPÍTULO IV

Responsables

ARTÍCULO 6

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 los dichos derechos, quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos previstos a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 que se refieren el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

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 la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO V

Exenciones

ARTÍCULO 7

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 al acuerdo entre el Estado español y la Santa Suyo sobre asuntos económicos, datado 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 del 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.





- f) Los bienes de naturaleza urbana, la cuota líquida de los cuales sea inferior a 5 euros y los bienes de naturaleza rústica la cuota líquida de los cuales, o la cuota agrupada a que hace referencia el artículo 17.2 de esta ordenanza, sea inferior a 5 euros.
- g) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, el principal aprovechamiento de los cuales sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del poblado de árboles sea la propia o normal de la especie de 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 cualquiera otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.

No estarán exentos, consecuentemente, los establecimientos de hotelería, espectáculos, comerciales y de recreo, 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 tendrá que ser compensada para la Administración competente.
- b) Los declarados expresa o individualmente 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 su artículo 12 como integrantes del patrimonio histórico español, como también los comprendidos a las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de esta Ley.

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

- a) En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección 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.
- b) A lugares o conjunto 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, para el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Solo y de Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos al artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- c) La superficie de los montes en que se realice 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 que se realice su solicitud.

CAPITOL VI

Base imponible y liquidable

ARTÍCULO 8

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

ARTÍCULO 9

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

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.

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

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.

ARTÍCULO 10

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



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

- 1º) La aplicación de la primera ponencia catastral de valores aprobada con posterioridad al primero de enero de 1997.
- 2º) La aplicación de sucesivas totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido al artículo 12 de la presente Ordenanza.

b. Inmuebles situados en municipios para los cuales se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y el valor catastral del cual se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por cualquier 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 previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.

3. La reducción establecida en este artículo no se aplicará 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 la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso no será aplicable esta reducción a bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

ARTÍCULO 11

1. La reducción se aplicará durante un periodo de 9 años, a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales sin perjuicio del dispuesto al 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 0,9 el primer año de su aplicación e irá menguando en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. 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 concurran los supuestos del artículo anterior, apartados 1er. b) 2º y b) 3º.

ARTÍCULO 12

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

a. Por 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, según 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. Por los inmuebles al 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 valor, la Dirección general del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y en el valor catastral medio resultando 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 medianos 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 por aquellos inmuebles que tengan que ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la



que tenían.

ARTÍCULO 13

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

CAPÍTULO VII

Cuota tributaria y tipo de gravamen

ARTÍCULO 14

- 1 La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar en 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 El tipo de gravámenes incrementados dentro de los límites previstos a la ley reguladora, son los siguientes:
 - Tipo de gravamen para los bienes urbanos: 0,54%
 - Tipo de gravamen para los bienes rústicos: 0,54%
 - Tipo de gravamen para los bienes de características especiales: 0,54%

Bonificaciones

ARTÍCULO 15

1- Tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas, urbanizaciones, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior al acabamiento de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, puedan exceder de tres periodos impositivos.

2- Tendrán 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 las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y saldrá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3- Tendrán derecho a 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.

4- Podrán disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al referido en el punto 2 de este artículo, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y saldrá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

5- Podrán disfrutar de una bonificación del 50% de la cuota resultante de aplicar, si se tercia, las bonificaciones de los apartados anteriores de este artículo, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Esta bonificación sólo será aplicable en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral del ejercicio corriendo no supere los 100.000 euros.

Esta bonificación, que se otorgará por plazo anual, se concederá a petición del interesado, la cual lo tendrá que efectuar antes del 31 de marzo del año por el cual se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones por su disfrute y se tendrá que aportar:





- Escrito de solicitud, identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado de residencia.
- Cualquiera otro documento que pueda serle requerido por la Administración municipal con objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

La concesión de la bonificación se acordará por resolución del alcalde.

CAPITOL VIII

Periodo impositivo y devengo

ARTÍCULO 16

1. El impuesto se merita el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que tengan que 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 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 inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto, determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el catastro inmobiliario, conforme al establecido a sus normas reguladoras.

CAPÍTULO IX

Gestión del impuesto

ARTÍCULO 17

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los 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 conducentes 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 los 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, en conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.
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 por la calificación de inmuebles de uso residencial parados. El citado padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido en el 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 tendrán que figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.
7. En los supuestos en que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto meritado para el correspondiente ejercicio, tendrán que ser inmediatamente comunicadas a la Dirección general de



Catastro, en la forma en que esta se 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 en el Ayuntamiento porque se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen en los Ayuntamientos en el texto refundido 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 cualquier 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 Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 18

En todo el que hace a la calificación de las infracciones tributarias como también a las sanciones que los correspondan en cada caso, se ajustará a la Ley General Tributaria y a las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por el Ayuntamiento Lleno y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados restarán vigentes.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Llubí, a 25 de octubre de 2016.

La Alcaldesa,
Magdalena Perelló Frontera

