



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

12675*Aprobación definitiva de la modificación ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*

El Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2016 aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Sometido el acuerdo al trámite de información pública y no habiéndose presentado alegaciones dentro del plazo, se ha procedido a elevar automáticamente a definitivo el acuerdo hasta entonces inicial.

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el texto íntegro de la Ordenanza que entrará en vigor el día 1 de enero de 2017.

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CONCEPTO

CAPÍTULO I

Disposición general

ARTÍCULO 1

Con arreglo a lo previsto en el artículo 59.1, y 15.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, el Ayuntamiento de Inca establece y exigirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles como tributo directo de carácter real que graba el valor de los bienes inmuebles, regulado por los artículos 60 y siguientes del citado texto refundido.

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 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 corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades previstas en este apartado.

A los inmuebles de características especiales se le aplicará esta misma prelación, excepto cuando los derechos de concesión que pueden recaer sobre el inmueble no excedan su extensión superficial, supuesto en el cual también se realiza el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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.





A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso, y en su caso, las construcciones emplazadas en este ámbito, cualquiera que sea su propietario, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

- a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal; así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y goce exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.
- b) El ámbito espacial de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los cuales se encuentren afectos.
- c) Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar sujetos de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y a la refinación de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o cauce, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

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 y cuando sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad 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 las que se refiere el artículo 35.4 de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley 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 persona sustituta 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 los que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, la persona sustituta 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.

CAPÍTULO IV **Responsables**

ARTÍCULO 6

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 los citados derechos, quedarán 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 estos efectos, los/las notarios/as 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 las personas administradoras de las sociedades y los síndicos, interventores/as o liquidadores/as 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 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 afectos 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, fechado 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 dispuesto en 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 y rústica, la cuota líquida de los cuales sea inferior a 5 euros.
- 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 de la población de árboles sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- h) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril 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, 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. Asimismo, 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 por la Administración competente.
- b) Los declarados expresamente o individualizada 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 en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la expresada 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, sino exclusivamente los que cumplen las siguientes condiciones:

- a) En zonas arqueológicas, los incluidos como un objeto de especial protección en el 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) 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 realiza la solicitud.

CAPÍTULO VI

Base imponible y liquidable

ARTÍCULO 8

1. 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 se dispone a las normas reguladoras del catastro inmobiliario.
2. El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones. Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
 - b) El coste de ejecución material de las construcciones, el uso, la calidad y la antigüedad del edificio, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
 - c) Las circunstancias y valores del mercado.
 - d) Cualquier otro factor relevante que se determine reglamentariamente.
3. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, al efecto de las cuales se fijará, mediante Orden ministerial, un coeficiente de referencia de mercado para los bienes de una misma clase.

En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar, en ningún caso, dicho precio.

4. Reglamentariamente se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y de acuerdo con las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.

ARTÍCULO 9

- 1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a la base imponible la reducción a la que se refieren los siguientes artículos.
- 2.- 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.
- 3.- Cuando se produzcan alteraciones de términos 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 tuvieron en el de origen.
- 4.- 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 cuyo valor catastral 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 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 aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y el valor catastral se altere, antes de finalizar el término 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 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 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 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 y se irá reduciendo 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 en 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 1er b), 2n b) i 3r.

ARTÍCULO 12

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato 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 por la aplicación a los citados 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 resultante 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 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 el término, que no será inferior a quince días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que tengan que ser nuevamente valorados como bienes de 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 periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se venga 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 periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará 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 a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra con importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. Los tipos de gravamen incrementados dentro de los límites previstos en la ley reguladora son los siguientes:
 - Tipo de gravamen para los bienes urbanos: 0,65%
 - Tipo de gravamen para los bienes rústicos: 0,80%
 - Tipo de gravamen para los bienes de características especiales: 1,3%

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 15

1.- Tendrán una bonificación del 90% en la cuota íntegra del impuesto siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen el objeto de la actividad de las empresas, urbanizaciones, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El término de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior al final 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 de la concesión de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición de la persona interesada y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la misma y tendrá efecto, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el 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.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes a los mencionados en el punto 2 de este artículo, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición de la persona interesada y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la misma y tendrá efecto, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite.

5.- Podrán beneficiarse de una bonificación del 90% de la cuota resultante de aplicar, si cabe, las bonificaciones de los apartados anteriores de este artículo, los sujetos pasivos que ostenten la condición de miembros de una familia numerosa, de conformidad con los requisitos regulados en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre (BOE 277/2003), de protección a las familias numerosas, cuando se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) Que el domicilio de empadronamiento de todos los miembros de la familia numerosa coincida con la vivienda objeto de la petición de la bonificación.
- b) Que los sujetos pasivos acrediten estar en posesión del título oficial de familia numerosa emitido por el CIM, vigente a 1 de enero





del ejercicio para el cual se solicita la bonificación.

- c) No se podrá tener ninguna deuda en periodo ejecutivo.
- d) Que la base imponible del impuesto de renta de las personas físicas del último ejercicio disponible en la AEAT a la petición de la bonificación de los contribuyentes del Ibi afectados no superen los 34.358,07 €. Esta limitación será de 57.272,05 € en el caso de familias numerosas de categoría especial.
- e) En el caso de nuevas solicitudes se deberán presentar antes del 30 de marzo del ejercicio para el que se solicita. Una vez otorgada la bonificación la Administración municipal renovará automáticamente las bonificaciones si se cumplen los requisitos objetivos exigibles según la presente reglamentación, una vez realizadas las comprobaciones que según la autorización recibida en la solicitud inicial haga la Administración.
- f) En el caso de familias numerosas de categoría general (definidas en el artículo cuarto de la Ley 40/2003, de protección a las familias numerosas), el valor catastral referido a la tipología uso residencial no podrá superar el valor aplicable a las viviendas de protección oficial, que se puede cifrar en 140.107,20 € de valor catastral. Esta limitación no se aplicará a las familias numerosas de categoría especial.
- g) Se hará efectivo por medio de compensación.
- h) Que los sujetos pasivos del I.B.I. (de naturaleza urbana) del objeto afectado por la solicitud de la bonificación, y en su caso el resto de miembros de la familia numerosa, han de acreditar la titularidad del pleno dominio de la referida vivienda con uso residencial.

No podrán ser titulares, en todo el territorio Estatal, del pleno dominio de otras viviendas con uso residencial, de otros locales con uso comercial o con otros usos en un porcentaje superior al 33,33% a excepción de locales con uso de aparcamiento o trastero.

Excepcionalmente, si se acredita, a través de un informe municipal de reagrupación familiar, la necesidad de disponer de dos o tres viviendas colindantes a consecuencia del número de miembros de la familia numerosa afectada, no se aplicará la normativa descrita en el primer párrafo.

6.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota resultante. los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio en las instalaciones para la producción de calor y que éstas incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente, que es de aplicación a los tres ejercicios siguientes a los de su instalación. Tendrá efectos, en su caso, desde el período siguiente a aquél en el que se solicite. Para el ejercicio de 2017, los interesados podrán solicitar la bonificación hasta el 31 de marzo de 2017.

La solicitud la presentará el titular del inmueble afectado, acompañada del certificado de homologación emitido por la Administración competente, dentro de los dos meses siguientes a la finalización de la instalación, aplicándose la bonificación en los tres ejercicios siguientes a la fecha que conste en el certificado de homologación.

Esta bonificación en ningún caso será aplicable a los inmuebles afectados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de aprobación del código técnico de la edificación. (Publicado en el BOE del 28.03.2006.)

7.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales se establece la bonificación sobre la cuota resultante de aplicar, si cabe, las bonificaciones de los apartados anteriores de este artículo, para el importe que se expresará, a favor de los sujetos pasivos que se acojan al Sistema especial de Pago, que se aplicará de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) El sistema especial de pago será de aplicación a los contribuyentes y demás obligados, que sean personas físicas y que soliciten su aplicación al conjunto de todos sus recibos del padrón correspondiente a bienes de naturaleza urbana.
- b) Los requisitos que deben concurrir en la persona solicitante para poderse acoger al sistema especial de pago son:
 - b1) Cumplimentar el formulario diseñado a tal efecto por el Ayuntamiento antes del 30 de enero del año que se trate.
 - b2) No mantener ningún tipo de deuda en período ejecutivo.
 - b3) Efectuar sólo un pago único entre el 1 de febrero al 30 de abril, la cantidad que figure en el formulario de solicitud fijada por los servicios del Ayuntamiento tomando por base las liquidaciones emitidas en el ejercicio anterior; y en el mes de octubre, la cantidad resultante de deducir, al importe de los recibos del padrón a nombre del solicitante, la cantidad ya pagada, aplicándose una bonificación del 5%. En el caso de que la deuda del solicitante esté cubierta y exista un sobrante, se procederá de oficio a la devolución.
 - b4) Efectuar el pago mediante domiciliación bancaria.
- c) El acogimiento al sistema especial de pago se prorrogará automáticamente para el ejercicio siguiente siempre que el interesado no manifieste su renuncia expresa al mismo y no tenga deudas pendientes de pago en período ejecutivo.
- d) Si la persona solicitante incurriera en el impago de cualquier cargo del sistema especial de pago, quedará éste sin efecto, perdiendo el derecho a la bonificación y debiendo pagar la deuda total según las normas del sistema normal de pago, pudiendo, no obstante, solicitar la devolución de las cantidades pagadas.
- e) El sistema especial de pago no supone ninguna alteración de los términos para ejercer los recursos ni cualquier otro aspecto de la gestión tributaria, que se seguirá rigiendo por su normativa específica.



f) La cantidad máxima de la reducción, una vez aplicada a todos los cargos, no podrá superar los 60€.

8.- Las bonificaciones aplicables, ya sean potestativas o obligatorias, no serán de aplicación simultanea.

Notas comunes:

a. Sobre el concepto de unidad familiar:

Se entiende por unidad familiar el conjunto de las personas que conviven en un mismo inmueble, estén o no incluidas en el mismo libro de familia, todo con referencia al primer día natural de cada ejercicio.

Los referidos datos se acreditarán con el certificado de convivencia municipal. Dicha acreditación no producirá efectos si se observa que en el histórico de personas que conviven en el domicilio de empadronamiento objeto de la reducción consta la baja de cualquier persona en el cuarto trimestre del ejercicio anterior y el alta de la misma persona a partir del segundo día natural del ejercicio posterior

b) Una vez otorgadas dichas subvenciones no será necesario presentar nueva solicitud sino que la Administración procederá a la concesión de la subvención de forma automática si se cumplen los requisitos descritos, y se hará efectiva por compensación.

c) Todas estas bonificaciones no son acumulables en relación a un mismo contribuyente, que sólo podrá disfrutar de una sola de ellas, en principio la que él escoja .

CAPÍTULO VIII

Periodo impositivo y devengo

ARTÍCULO 16

1. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

3. La efectividad de los actos dictados a consecuencia de los procedimientos de incorporación por declaración, comunicación o solicitud, será desde el día siguiente a aquél en que tuvieron lugar los hechos, actos o negocios causantes de los primeros, de conformidad con el artículo 17 del texto refundido de la Ley del catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo). 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 a lo 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 dichos actos y actuaciones para 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 los que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D. legislativo 2/2004, de 5 de marzo), 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 las citadas 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 proceda a 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 elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. El citado padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los 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 cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a los 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 devengado para el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro, en la forma en la que ésta 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 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D. legislativo 2/2004, de 5 de marzo), 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.

ARTÍCULO 18

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como también las sanciones que les correspondan en cada caso, todo se ajustará a lo que regula la Ordenanza fiscal general, la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementen y desarrollen.

CAPÍTULO X

NORMAS SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN MUNICIPAL DE ALTERACIONES CATASTRALES

FUNDAMENTOS Y NATURALEZA

ARTÍCULO 19

Según el artículo 14 del Texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, son comunicaciones, entre otras, las que formulen los ayuntamientos que mediante ordenanza fiscal se obligan a poner en conocimiento del Catastro inmobiliario los hechos, actos o negocios jurídicos susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las cuales se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones determinadas por la Dirección General del Catastro.

Haciendo uso de las facultades concedidas por el Real decreto 417/2006, de 7 de abril, por el cual se desarrolla el mencionado Texto refundido, este ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación municipal al Catastro inmobiliario de las alteraciones catastrales que se produzcan en este término municipal.

La obligación de comunicar será exigible respecto a los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o una variación catastral realizados o consumados, con independencia de que la licencia o autorización municipal de la cual deriven haya sido otorgada con anterioridad.



ARTÍCULO 20

COMUNICACIONES

Son las que formule este ayuntamiento a la Gerencia Regional, ya que por medio de las presentes normas de tramitación se obliga a poner en conocimiento del Catastro inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar una alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las cuales se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones legales y reglamentariamente determinadas.

ARTICULO 21

HECHOS, ACTOS O NEGOCIOS OBJETO DE COMUNICACIÓN

1. El procedimiento de comunicación tendrá por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios o instalaciones.
- e) Las licencias de parcelación, segregación, agrupación o análogas.

2. Se pondrá en conocimiento de la Gerencia del Catastro los cambios de titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de las mencionadas comunicaciones de los cuales se tenga constancia fehaciente. La remisión de esta información no supone la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

ARTICULO 22

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA OBLIGACIÓN DE COMUNICAR

APARTADO CUARTO:

1. La obligación de comunicar afectará los hechos, actos o negocios relacionados con la disposición anterior para los cuales, según corresponda en cada caso, se otorgue de manera expresa:

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- d) Licencia de demolición de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Licencias de parcelación, segregación, agrupación y análogas.
- g) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

2. Las comunicaciones a las cuales se refiere este artículo habrán de contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, conforme al contenido de la Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre, de la Dirección General del Catastro.

ARTICULO 23

PLAZO DE COMUNICACIÓN

Este ayuntamiento remitirá a la Gerencia Territorial del Catastro los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses contados desde final del mes en que se hayan realizado. La remisión se hará siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula tercera del convenio de 7 de junio del 2000, entre la Secretaría del Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Inca, de colaboración en materia de gestión catastral.

ARTICULO 24

INFORMACIÓN A LOS TITULARES CATASTRALES

1. Este ayuntamiento advertirá expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro inmobiliario los hechos, actos o negocios que, conformemente al artículo 19, apartado tercero, número de orden 1 de esta ordenanza, se encuentren comprendidos en el procedimiento de comunicación.

2. En los supuestos en que se haya acordado la suspensión del procedimiento de comunicación, este ayuntamiento advertirá expresamente y por escrito de la subsistencia de la obligación de declarar los hechos, actos o negocios producidos, después de la efectividad de la suspensión, cuando se soliciten las correspondientes licencias o autorizaciones. La suspensión del procedimiento en ningún caso perjudicará aquellos que



hayan solicitado la licencia con anterioridad a su adopción.

ARTICULO 25

Este ayuntamiento exigirá para la expedición del certificado de final de obra la escritura pública de declaración de obra nueva y/o de división horizontal, si está otorgada, o en caso contrario cuando se otorgue, sin perjuicio en este último caso de solicitar el título de propiedad del inmueble; así como las correspondientes fotografías del edificio que permitan apreciar sus características constructivas fundamentales, preferiblemente en formato digital.

ARTICULO 26

OBLIGACIONES FORMALES

Este ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Real decreto 417/2006, de 7 de abril, por el cual se desarrolla el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, conservará a disposición de los órganos gestores del Catastro inmobiliario, durante los plazos establecidos en la normativa de protección de datos de carácter personal y sobre archivo y documentación, los documentos acreditativos de los datos comunicados y de aquellos otros que se hayan puesto en su conocimiento o testimonio, ya sea en soporte convencional o informático.

ARTICULO 27

SISTEMA DE COBRO ESPECIAL

El cobro del impuesto será anual.

No obstante, lo establecido en el apartado anterior, los sujetos pasivos podrán solicitar el anticipo del pago de la cuota anual del impuesto en alguna de las modalidades siguientes:

- a) Modalidad 1 (Pago mensual): En ocho mensualidades (de marzo a octubre), la cantidad equivalente al resultado de dividir por ocho el impuesto abonado por este impuesto el año inmediatamente anterior; y el mes de noviembre, la cuantía que resulte de restar al importe anual del impuesto del ejercicio, las cuantías ya abonadas.
- b) Modalidad 2 (Pago trimestral): En tres pagos trimestrales (marzo, Junio, septiembre), la cantidad equivalente al resultado de dividir por tres el importe abonado por este impuesto el año inmediatamente anterior; y el mes de noviembre, la cuantía que resulte de restar al importe anual del impuesto del ejercicio, las cantidades abonadas.

El pago anticipado al que hace referencia el apartado anterior se registrará por las reglas siguientes:

Para disfrutar de este pago avanzado deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Formular la correspondiente solicitud antes del último día hábil del mes de febrero.
- No mantener ningún tipo de deuda con el Ayuntamiento d'Inca en período ejecutivo.
- Efectuar los pagos mediante domiciliación bancaria.

El acogimiento a la correspondiente modalidad de pago avanzado se prorrogará automáticamente para el ejercicio siguiente siempre que el interesado no manifieste su renuncia expresa y no tenga deudas pendientes de pago en período ejecutivo.

Si el solicitante incurriera en el impago de cualquier carga del sistema especial de pago, este restará sin ningún efecto, quedando los pagos ya efectuados como ingresos a cuenta y se deberá pagar la cuantía restante en el período general de pago voluntario del impuesto.

Las cuotas liquidadas y no satisfechas en período voluntario serán exigibles por vía de embargo de acuerdo con lo establecido por el Reglamento general de recaudación, aprobado por Real decreto 939/2005, de 29 de julio, y las disposiciones que las desarrollen o complementen.

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de embargo, para la declaración se formalizará el expediente oportuno, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento general de recaudación y las disposiciones que las desarrollen o complementen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor a partir del día 1 de enero de 2017 y continuará su vigencia mientras no sea derogada."

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, dentro del plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de conformidad con los artículos 10



y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Inca, 9 de noviembre de 2016.

EL ALCALDE

Virgilio Moreno Sarrió.

