

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

12103 *Aprobación definitiva ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*

Por acuerdo del Pleno de fecha 13 de junio de 2017, se aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal que regula el impuesto sobre bienes inmuebles. Finalizado el período de exposición pública, se presentó una alegación que ha motivado la resolución de la misma, siendo estimada parcialmente con la inclusión de una plazo de vigencia de cuatro años de la bonificación para núcleos rurales, así como la adopción del acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la ordenanza en el Pleno extraordinario celebrado con fecha 27 de octubre de 2017.

Seguidos pues todos los trámites reglamentarios se publica el texto íntegro de la Ordenanza que queda redactado de la siguiente manera:

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO 1. Fundamentos legales.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 al 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, del 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las haciendas Locales, 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 previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación a todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Tipo de gravámenes.

De conformidad con el artículo 72 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales, el tipo impositivo:

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,81%.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,90%.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 0,95%.

ARTÍCULO 3. Exenciones.

Estarán exentos del pago del impuesto los inmuebles descritos en el artículo 62 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

ARTÍCULO 4. Bonificaciones.

Según los artículos 73 y 74 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales:

1. Tienen derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que lo soliciten los interesados antes del inicio de las obras, 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, y no figuran entre los bienes de su inmovilizado.

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

2. Tienen derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la cualificación definitiva, las viviendas de protección oficial y los que se puedan equiparar de conformidad con la





normativa de la comunidad autónoma respectiva. Esta bonificación se concede a petición del interesado, y se puede realizar en cualquier momento antes de la finalización de los tres periodos impositivos de duración de aquella y tiene efectos, en su caso, des de el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Los Ayuntamientos pueden establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los inmuebles mencionados una vez transcurrido el plazo que prevé el párrafo anterior. La ordenanza fiscal debe determinar la duración y la cuantía anual de esta bonificación.

3. Tienen derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, si es el caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta Ley, 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 el régimen fiscal de las cooperativas.

4. Las ordenanzas fiscales deben especificar los aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

5. Podrán disfrutar de una bonificación del 60 por ciento, de la cuota resultante, los sujetos pasivos que ostentan la condición de titulares de familias numerosas, y sea el domicilio habitual de la familia numerosa siempre y cuando las rentas atribuibles a la unidad familiar no superen en conjunto los 75.000,00€ brutos anuales.

Esta bonificación se concederá a solicitud del interesado, que se tendrá que efectuar antes del 31 de marzo del año para el cual se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para disfrutarla y siempre que en la solicitud de bonificación se acredite lo siguiente:

- La titularidad del inmueble.
- Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia del Título de familia numerosa, expedido por el Consejo Insular de Mallorca.
- Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de la vivienda objeto de la bonificación.
- Certificado en el que se acredite estar al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

6. Podrán disfrutar de una bonificación del 40 por ciento de la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana (IBIU), los sujetos pasivos que sean titulares de inmuebles situados dentro del término municipal que según la clasificación de la Dirección General del Catastro están catalogados como “núcleos rurales” situados en el polígono de valoración número 4 según el criterio de la Norma 7 del RD 1020/1993, de 25 de junio, y según la Ponencia de valores en vigor desde el año 2012, y además debe ser el domicilio habitual del mencionado titular y no deben estar destinados a usos económicos ni turísticos, excepto actividades agrícolas o ganaderas.

Esta bonificación se concederá cada año a sol-solicitud del interesado, que se deberá efectuar antes del 31 de marzo del año en el que se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para disfrutarla y siempre que en la solicitud de bonificación se acredite lo siguiente:

- Certificado de empadronamiento del sujeto pasivo del inmueble de donde se pide la bonificación.
- Declaración jurada de que no se desarrolla ninguna actividad económica ni turística en el inmueble que se bonifica, excepto actividades agrícolas o ganaderas.
- Certificado que acredite estar al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias de este Ayuntamiento.

Esta bonificación no será acumulable con la prevista para familias numerosas del artículo 4.5 de esta ordenanza.

La presente bonificación tendrá un plazo de 4 años, a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza.

ARTÍCULO 5. Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro inmobiliario.

1. El Ayuntamiento asume la obligación de poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar una alta, baja o modificación catastral, derivada de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia municipal, con los términos y condiciones que determine la Dirección General del Catastro.

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

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de la construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación del uso o el destino de edificios y instalaciones.

3. Se pondrá en conocimiento de la gerencia del Catastro los cambios de titularidad de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que se tenga constancia fehaciente. La remisión de esta información no supondrá la



exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

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

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existente.
- d) Licencia de derribo de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

5. Las comunicaciones a que se refiere este artículo deberán de contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, de acuerdo con aquello determinado por la DGC, mediante Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar por parte del titular catastral.

6. Se establece un coeficiente del 1 para el cálculo de la base liquidable en los bienes inmuebles rústicos, de acuerdo con la disposición transitoria decimotava del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, después de la modificación introducida por el artículo 11 apartado 3 de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

7. El Ayuntamiento colaborará con la Gerencia Regional del Catastro en trabajos de inspección catastral en la detección y comunicación de omisiones.

ARTÍCULO 6.- Supuesto de condominio sobre el mismo bien inmueble.

- En el supuesto de concurrencia de diferentes titulares sobre un mismo bien inmueble en los cuales sea de aplicación la realización de un mismo hecho imponible, podrán solicitar la división del recibo resultante del padrón correspondiente en la misma proporción de la cuota de propiedad que figure en la Dirección General del Catastro.
- Para poder practicar la división del recibo será necesario lo siguiente:

1.- Solicitud por escrito pidiendo que se practique la división del recibo resultante del padrón y se indique los datos identificativos del resto de copropietarios con el porcentaje de participación de cada uno de ellos y los datos relativos al domicilio a efectos de notificaciones.

2.- Las solicitudes deberán ser presentadas dentro del primer trimestre del ejercicio para que puedan ser incorporadas en tiempo y forma al padrón, y se mantendrá la división en los sucesivos padrones, mientras no se solicite su modificación y devolución a un único recibo para todos los comuneros, o bien mientras no exista ninguna alteración que afecte a los porcentajes o a los titulares del derecho de propiedad.

3.- Es imprescindible que los copropietarios consten en la Dirección General del Catastro como titulares catastrales, correctamente identificados y con la cuota de propiedad de cada titular.

4.- En relación a los posibles interesados, se tendrá en cuenta lo siguiente:

4.1 La división será de aplicación cuando exista cualquier supuesto de proindivisión en la titularidad del derecho real que origine el hecho imponible.

4.2 De conformidad con lo que disponen los artículos 61 y 63 del RDL 2/2004 que regula el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se podrán dividir las cuotas correspondientes a un bien inmueble sobre el cual se haya constituido un derecho de usufructo.

4.3 En caso de obligados tributarios no residentes en España que quieran presentar solicitud de división de recibo, deberán de designar un representante con domicilio en territorio nacional. La designación se deberá de comunicar al Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior.

4.4 No esta prevista la división de la deuda en el caso de liquidaciones de ingreso directo emitidas por esta Administración.

5.- A la solicitud se deberá adjuntar la Resolución del Catastro o Certificado donde conste los cotitulares y porcentajes de participación.

6.- En cuanto a los efectos de la solicitud:

- La división de cuotas motivará que en los devengos sucesivos se dividan las cuotas tributarias y se emitan tantos recibos como





cotitulares existan siempre y cuando no existan modificaciones en porcentajes de participación o en los titulares.

- Los cotitulares estarán obligados a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad o en los porcentajes de participación. Estas declaraciones que impliquen modificaciones deberán de constar en la Dirección General del Catastro, y tendrán efectos en el devengo siguiente respecto del ejercicio en que se declare.

- Los recibos divididos no podrán ser objeto de domiciliación bancaria, visto la imposibilidad de practicar divisiones en las unidades fiscales.

7.- No se procederá a la división si los interesados no aportan o lo hacen de manera incompleta la documentación relativa a las resoluciones de la Dirección General del Catastro o certificados que acrediten la cotitularidad y porcentaje de participación.

Disposición Adicional Primera.

- Fraccionamiento especial de recibos anuales del Impuesto sobre bienes inmuebles.

1. Las deudas de los recibos anuales del Impuesto sobre bienes inmuebles el pago de las cuales haya sido domiciliado serán fraccionados en las condiciones y términos regulados en la presente disposición.

2. El fraccionamiento será aplicado a deudas por importe superior a 90,00 euros.

3. El periodo voluntario de cobro tendrá lugar los meses de junio y julio, adaptando siempre los días a quo y los días ad quem de las fechas de cobro del padrón a los dos meses de cobranza que necesariamente requieren los ingresos correspondientes a las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva.

4. El pago de las deudas se fraccionará en dos plazos, el primer que corresponderá al 60 por 100 de la deuda, deberá hacerse efectivo a mediados del periodo de cobro del impuesto, es decir, dentro de la primera semana del mes de julio; el segundo plazo que corresponderá al 40 por 100 de la deuda, deberá hacerse efectivo la primera semana del mes de noviembre.

5. Para acogerse al fraccionamiento será necesario que el recibo se encuentre domiciliado al menos con dos meses de antelación al inicio del periodo de pago voluntario.

6. En la aplicación de lo dispuesto al artículo 10, párrafo segundo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4 de 2004, de 5 de marzo, no se exigirán intereses de demora a los fraccionamientos regulados al presente artículo.

7. Las bonificaciones a favor de los sujetos pasivos que domicilien las deudas se harán efectivas en el pago de la segunda fracción.

8. El impago del primer plazo por causa imputable al obligado tributario anulará el fraccionamiento concedido, iniciándose el periodo ejecutivo para la totalidad de la deuda tributaria al día siguiente del vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario, iniciándose el procedimiento de apremio.

9. El impago del segundo plazo por causa imputable al obligado tributario provocará el inicio del periodo de la fracción incompleta al día siguiente de su vencimiento, iniciándose el procedimiento de apremio.

Disposición Derogatoria.

La presente Ordenanza fiscal deroga las anteriores ordenanzas referidas al Impuesto de Bienes Inmuebles.

Disposición Transitoria.

La bonificación aplicable a los núcleos rurales del artículo 4.6, tendrá un plazo de vigencia de 4 años (2018-2021).

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

(Sóller, 27 de octubre de 2017)

El Alcalde,
Jaume Servera Servera

