

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

#### **12340** *Aprobación definitiva modificación de la ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.* *Exp 3924-19*

Mediante el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2019, se aprobó provisionalmente la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, la cual ha sido expuesta al público durante treinta días hábiles y no se han presentado reclamaciones a la misma. Por consiguiente, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el acuerdo se entiende definitivamente adoptado y se publica el texto íntegro de la misma.

#### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **ARTÍCULO 1. Disposición general**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 60.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ajuntament de Capdepera exigirá el impuesto sobre bienes inmuebles, conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza.

##### **ARTÍCULO 2**

Tanto la naturaleza del tributo como la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de la tributación, además de la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, y el régimen de administración o gestión se regularán conforme a lo establecido en la subsección 2ª de la sección 3ª del capítulo 2º del título II del RD 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las disposiciones adicionales y transitorias de la mencionada Ley; y demás normas de aplicación al presente impuesto.

##### **ARTÍCULO 3. Sujetos pasivos**

1. Serán 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, que tengan la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible de este impuesto, en cada caso.

2. El domicilio fiscal de los sujetos pasivos será:

- a. Para las personas físicas, su residencia habitual.
- b. Para las personas jurídicas, su domicilio social.

Las personas o entidades no residentes en España deberán designar un representante con domicilio en territorio español y comunicarlo al Ayuntamiento.

##### **ARTÍCULO 4. Tipo de gravamen y cuota**

Conforme al artículo 73 del RD 2/2004, de 5 de marzo, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a este municipio queda fijado en los términos establecidos en el artículo siguiente.

##### **ARTÍCULO 5**

Con arreglo al artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el tipo impositivo se fija en lo siguiente:

- a. En bienes urbanos:
  - Tipo de gravamen a aplicar en bienes urbanos: 0,467%.
  - Tipo de gravamen a aplicar al 10% de los bienes inmuebles de uso industrial con mayor valor catastral: 0,670%.
  - Tipo de gravamen a aplicar al 10% de los bienes inmuebles de uso comercial con mayor valor catastral: 0,670%.
  - Tipo de gravamen a aplicar al 10% de los bienes inmuebles de uso ocio y hostelería con mayor valor catastral: 0,670%.
  - Tipo de gravamen a aplicar al 10% de los bienes inmuebles de uso oficinas con mayor valor catastral: 0,516%.
  - Tipo de gravamen a aplicar al 10% de los bienes inmuebles de uso deportivo con mayor valor catastral: 0,516%.





- b. En bienes rústicos:
  - Tipo de gravamen a aplicar en bienes rústicos: 0,57%.
- c. En bienes inmuebles de características especiales:
  - Tipo de gravamen a aplicar en bienes de características especiales: 0,65%.

#### **ARTÍCULO 6. Bonificaciones**

1. Conforme a lo dispuesto por el artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establecerá una bonificación a la cuota del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, en relación al inmueble que constituya el domicilio familiar, siempre que su valor catastral no supere los 100.000€. El porcentaje de esta bonificación será:

- Bonificación del 70% para valores catastrales de hasta 80.000,00€.
- Bonificación del 30% para valores catastrales entre 80.000,01€ y 100.000,00€.

A los efectos de las bonificaciones anteriores, se estará a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Para poder gozar de esta bonificación ni el beneficiario ni los miembros de la unidad familiar deberán ser sujetos pasivos en este impuesto por ninguna otra vivienda distinta a la afectada por la presente bonificación.

Se entenderá por vivienda habitual aquella donde figure empadronada la totalidad de miembros de la unidad familiar.

Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada; deberá acompañarse de la documentación siguiente:

- Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante.
- Título de Familia Numerosa.

La solicitud de la presente bonificación deberá efectuarse anualmente entre el 1 de enero y el 31 de marzo.

2.- Podrán gozar de bonificación del 50% de la cuota los inmuebles residenciales donde se instalen sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La misma estará condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones para la producción de calor y deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por parte de la administración competente; será aplicará en los tres ejercicios siguientes a su instalación.

En todo caso, tendrá efectos desde el periodo siguiente a aquél en que se solicite. Para el ejercicio en curso, los interesados podrán solicitar la bonificación hasta el 31 de marzo.

Para poder percibir la bonificación los Servicios Técnicos Municipales deberán acreditar que la vivienda inspeccionada cumple con las medidas de eficiencia energética requeridas.

#### **ARTÍCULO 7. Exenciones**

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Aquellos propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, 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 montes vecinales mancomunados.
- c) Los de la Iglesia católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 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 artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Aquellos inmuebles a los cuales 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) Los bienes de naturaleza urbana con una cuota líquida inferior a 5 euros y los bienes de naturaleza rústica con una cuota líquida o agrupada a que se refiere el artículo 24.2 de esta Ordenanza inferior a 5 euros.
- g) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sean la madera o el corcho, si la densidad de los árboles es 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, dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.



En consecuencia, no estarán exentos de la misma los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección y las instalaciones fabriles.

#### **ARTÍCULO 8. Normas de gestión**

El Ajuntament podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, en el caso de bienes rústicos situados en el municipio.

#### **ARTÍCULO 9. Comunicaciones**

El Ajuntament asumirá la obligación de poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario aquellos hechos, actos o negocios susceptibles de generar una alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia municipal, con los términos y condiciones determinados por la Dirección General del Catastro.

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

- a) Realizar nuevas construcciones.
- b) Ampliar, rehabilitar o reformar las construcciones ya existentes, parcial o totalmente.
- c) Derruir o demoler las construcciones.
- d) Modificar el uso o destino de edificios e instalaciones.

3. Deberán ponerse 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 dicha información no supondrá la exención de la obligación de tener que declarar el cambio de titularidad.

4. La obligación de comunicar afecta a los hechos, actos o negocios relacionados en la disposición anterior para los cuales, según el caso, se otorguen de forma expresa:

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones, de toda clase.
- b) Licencias de obra ya existentes de ampliación de edificios e instalaciones, de toda clase.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma existente que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones, de toda clase.
- d) Licencia de demolición 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 conforme a la legislación aplicable.

5. Las comunicaciones a que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para poderse tramitar, conforme a lo determinado por la DGC, mediante la Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre.

Capdepera, 2 de diciembre de 2019

**El Alcalde**  
Rafel Fernández Mallol

