

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

12884 *Aprobación definitiva modificación Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles del municipio de Manacor*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2019 acordó aprobar definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal 04I.OD reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del municipio de Manacor y publicar este acuerdo definitivo en el BOIB junto con el texto íntegro de la ordenanza modificada.

Las modificaciones de las ordenanzas entraran en vigor día 1 de enero de 2020, previa publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con el artículo 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El texto íntegro de la ordenanza fiscal modificada es el siguiente:

ORDENANZA 04I.OD

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE MANACOR

ARTÍCULO 1

FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con el artículo 15.2, en relación con el artículo 16 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se fijan los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1 del Texto Refundido, siendo regulado el impuesto de acuerdo con lo establecido en el RDL 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2

HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

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 inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de 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 en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. 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.

4. En 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.

5. No están sujetos a este impuesto:





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

ARTÍCULO 3

EXENCIONES

Estarán exentos del impuesto:

- a) Los bienes urbanos cuya cuota líquida resulte inferior a 3,00 €. y los bienes rústicos cuya cuota líquida agrupada, según el artículo 77.2 del RD Legislativo 2/2004, resulte inferior a 3,00 €.
- b) Los inmuebles relacionados en el artículo 62.1, 2 y 4 del RD Legislativo 2/2004.

ARTÍCULO 4

SUJETOS PASIVOS

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

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se encuentre afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre la su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a estas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esta misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. 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 de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A estos efectos, la cuota repercutible se determinará en relación a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario/a o cesionario/a del derecho de uso. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

ARTÍCULO 5

AFECCIÓN REAL EN LA TRANSMISIÓN Y RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN LA COTITULARIDAD

1. 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 dichos 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 tal efecto, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto,



cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

2. 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 refiere 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.

ARTÍCULO 6

BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

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 dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable, la aplicación de reducciones en la base imponible, duración y cuantía de estas reducciones, el valor base de la reducción, y el cómputo del período de reducción en determinados supuestos, se regulan conforme a los preceptos contenidos en el RDL 2 / 2004, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por los preceptos de la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 7

CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LIQUIDA

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

ARTÍCULO 8

TIPO DE GRAVAMEN

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del RD Legislativo 2/2004, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este municipio queda fijado en los siguientes términos:

- a) Bienes de naturaleza urbana 0,628 por ciento
- b) Bienes de naturaleza rústica 0,638 por ciento
- c) Bienes de características especiales 0,716 por ciento

ARTÍCULO 9

BONIFICACIONES

1. Tendrán derecho a 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 de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a obra nueva y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Junto con la solicitud de bonificación el interesado deberá identificar el inmueble con el número de referencia catastral y deberá presentar la siguiente documentación:

- Fotocopia del NIF de la empresa.
- Fotocopia de los Estatutos de la empresa.
- Certificado del administrador de la empresa o bien, fotocopia del último balance de situación presentado a Hacienda.
- Fotocopia de la escritura de propiedad, o si es el caso, la escritura de obra nueva.
- Certificado de que no se han iniciado las obras.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del importe durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición del interesado. La solicitud se podrá efectuar en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y tendrá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.



3. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra, o en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del apartado 2 anterior, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa.

Esta bonificación será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral no supere los 60.000 €, habiéndose acreditar además que la renta familiar no supera en dos veces y media el salario mínimo interprofesional.

Dicha bonificación se otorgará por plazo anual y se concederá a petición del interesado, que deberá efectuarse antes del 31 de marzo (inclusive) del ejercicio para el que se solicita. Se deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones para su disfrute y se deberá aportar:

- a) Escrito de solicitud, identificando el inmueble mediante la referencia catastral.
- b) Fotocopia del título de familia numerosa vigente.
- c) Declaración de la renta o documentación acreditativa de la no obligación de presentarla, de la unidad familiar o de todos los miembros integrantes de la familia numerosa.

Se entiende por vivienda habitual a efectos de aplicación de la bonificación aquel que figure como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Se establecerá la renta familiar de acuerdo con los miembros computables que hayan presentado declaración de IRPF. Son miembros computables dentro del ámbito familiar: el padre, la madre e hijos menores de 25 años que convivan en el domicilio familiar y que contribuyan económicamente a la unidad familiar.

El cálculo se realizará sumando la parte general en la parte especial de la renta del período impositivo, antes de la aplicación del mínimo personal y familiar, y del resultado obtenido se restará la cuota resultante de la autoliquidación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes urbanos del municipio de Manacor para inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica.

5. Las bonificaciones aplicables, ya sean potestativas u obligatorias no serán de aplicación simultánea.

ARTÍCULO 10

DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos 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.

ARTÍCULO 11

GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

El régimen de gestión del Impuesto se regula conforme a los preceptos contenidos en el RDL 2/2004, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por los preceptos de la presente Ordenanza Fiscal .

Además de los medios regulados por la normativa aplicable, también se utilizará, como medio de presentación de las declaraciones catastrales la alteración de la titularidad y variación de la cuota de participación en los bienes inmuebles, los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación requerida en el artículo 3.1.a) y b) de la orden EHA / 3482/2006, de 19 de octubre, que aprueba los modelos de declaración de alteraciones catastrales, de acuerdo lo previsto en el orden detallada.

Manacor, 20 de diciembre de 2019

El alcalde,
Miquel Oliver Gomila

