

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE LLUBÍ

#### **2717** *Aprobación definitiva Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día 16 de julio de 2018, acordó la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Publicado anuncio sobre dicha modificación en el BOIB núm. 98, de fecha 9 de agosto de 2018 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 DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **CAPÍTULO I** **Disposición general**

##### **ARTÍCULO 1**

Con arreglo a lo previsto en 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 los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- 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 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:

- 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.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Municipio:
  - Los de dominio público a efectos 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados 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 deba 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, el sustituto del contribuyente, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban 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 dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas 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 afectos a la seguridad ciudadana ya 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 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 sea inferior a 5 euros y los bienes de naturaleza rústica la cuota líquida, 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, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado 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 cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.

No estarán exentos, por consiguiente, 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 • instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b) Los declarados expresa o individualizadamente 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, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de esta Ley.

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

a) En zonas arqueológicas, los incluidos como 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 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 Sol 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 que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

## **CAPITULO VI**

### **Base imponible y liquidable**

#### **ARTÍCULO 8**

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.

#### **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 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.

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 inmueble 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 totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza.

b. Inmuebles situados en municipios para los que 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 se altere, antes de finalizar el plazo 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 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 será aplicable esta reducción a los 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 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo 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 concurren los supuestos del artículo anterior, apartados 1º, 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, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a. Para 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, de acuerdo a dichas alteraciones correspondan el ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a dichos bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b. Para los inmuebles a 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 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 B.O.I.B., indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.



Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de 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 período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera 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 período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente a el 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 en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

3 El tipo de gravamen incrementados dentro de los límites previstos en la ley reguladora, son los siguientes:

- Tipos de gravamen para los bienes urbanos: 0,49%
- Tipos de gravamen para los bienes rústicos: 0,49%
- Tipos de gravamen para los bienes de características especiales: 0,49%

Bonificaciones

### ARTÍCULO 15

1- Tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto siempre que así se suele • licite 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, 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 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel que lo 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 períodos impositivos siguientes al referido 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 del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que lo solicite.

5- Podrán disfrutar de una bonificación del 50% de la cuota resultante de aplicar, en su caso, 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 corriente no supere los 100.000 euros.



Esta bonificación, que se otorgará por plazo anual, se concederá a petición del interesado, la que deberá efectuarse antes del 31 de marzo del año por el que se suele • licita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para su disfrute y se deberá aportar:

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

La concesión de la bonificación acordará por resolución del alcalde.

## **CAPITULO VIII**

### **Período impositivo y devengo**

#### **ARTÍCULO 16**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
3. El periodo impositivo coincide con el año natural.
4. 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 se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes del procedimiento de valoración col • lectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
5. 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 en 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 exenciones y bonificaciones, realización
2. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todos las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en el municipio.
3. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solo • lictud, 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, de 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 col • lectiva.
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 para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. El citado padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmueble, 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 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 aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de



liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General de Catastro, en la forma en que ésta 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 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 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 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 que respecta a la calificación de las infracciones tributarias así como a las sanciones que les correspondan en cada caso, se estará a la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno y continuará en vigor hasta su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Llubi, 27 de marzo de 2019

**La Alcaldesa,**  
Magdalena Perelló Frontera

