

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE ALAIOR

**8629**

*Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles. Exp. 2686/2020*

**Exp. 2686/2020**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 01/09/2020, acordó la aprobación definitiva, con resolución expresa de las reclamaciones presentadas, de la imposición de la tasa de IBI, y la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, el texto íntegro del cual se Hace publico en cumplimiento del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

**Ordenanza núm. 1/4**

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

##### Artículo 1

###### Disposiciones generales

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles como tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, regulado por los artículos 60 y siguientes del RDL citado anteriormente.

##### Artículo 2

###### Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectados.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado 1 por el orden que se establece determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en este apartado.

3. Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro.

##### Artículo 3

###### No sujeción

No están sujetos a este impuesto:

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento:

Los bienes de dominio público afectos al uso público.

Los bienes de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contra-prestación.

Los bienes patrimoniales, excepto los cedidos a terceros mediante contra-prestación.

#### **Artículo 4** **Exenciones**

1. Gozan de exención todos los bienes enumerados en el apartado 1 del artículo 62 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.
2. También serán exentos, con solicitud previa:
  - 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 será compensada por la Administración competente.
  - b) Los bienes enumerados en los puntos b y c del apartado 2 del artículo 62, del RDL 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

La concesión de las exenciones reguladas en este apartado empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, podrá ser concedido si en la fecha de acreditación del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

3. De conformidad con lo previsto en el apartado 4 del artículo 62 del RDL 2/2004, estarán exentos los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuando la cuota líquida del impuesto no supere la cuantía siguiente:
  - a) Bienes inmuebles rústicos: 4,00 €
  - b) Bienes inmuebles urbanos: 4,00 €

La cuota a considerar por los bienes rústicos será la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del RDL 2/2004.

#### **Artículo 5** **Sujeto pasivo**

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 ejerzan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.
2. Lo dispuesto en el punto anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto de acuerdo con las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, hagan uso mediante contra-prestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Quien sustituya la persona contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deba satisfacer cada uno de ellos.

3. En los supuestos de cambio de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las cuotas tributarias en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, las notarías deberán pedir información y advertirán las personas comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.
4. Responden solidariamente de la cuota del impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los y las 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. Si no figuran, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### **Artículo 6** **Base imponible**

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo que se disponga en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 7** **Base liquidable**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el artículo siguiente.
2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.



3. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los tribunales económico-administrativos del Estado.

#### **Artículo 8**

##### **Reducción en la base imponible**

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de las dos situaciones siguientes:

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 total de valores aprobada con posterioridad a 1 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 68.1 del RDL 2/2004.

b) Inmuebles situados en el municipio por 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, el valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las causas siguientes:

1º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, corrección de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de solicitud previa por parte de los sujetos pasivos.

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 las leyes de presupuestos generales del Estado.

4. 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 70 del RDL 2/2004, en relación con el cómputo del periodo de reducción en casos especiales.

5. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

6. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

7. El componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de vigencia y su valor base.

8. El valor base será la base liquidable del ejercicio anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, excepto cuando se den las circunstancias establecidas en el artículo 69 del RDL 2/2004.

#### **Artículo 9**

##### **Cuotas y tipos de gravamen**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo.

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

3. El tipo de gravamen será el 0,6%, cuando se trate de bienes inmuebles urbanos, y el 0,75% cuando se trate de bienes rústicos.

#### **Artículo 10**

##### **Bonificaciones**

1. En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral se concederá una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con el artículo 73.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.





2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el punto anterior, los interesados deberán presentar solicitud antes de iniciarse las obras y deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) Comunicación de la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, que deberá hacer el técnico director competente.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la que se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la que se hará mediante certificación del Administrador de la sociedad.

La acreditación de los requisitos anteriores se podrá realizar también con cualquier documentación admitida en derecho.

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 su finalización, 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.

3. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de la persona interesada, durante el plazo de 3 años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, la que deberá ser acreditada en el momento de la solicitud, que podrá hacerse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la bonificación y producirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de la solicitud.

4. Gozarán de 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.

Las bonificaciones reguladas en los puntos 1, 2, 3 y 4 de este artículo serán incompatibles con cualquier otra bonificación o beneficio fiscal regulado por las ordenanzas fiscales de los tributos municipales.

5. Los sujetos pasivos que tengan la condición de titulares de familia numerosa, con renta anual familiar inferior a 5 veces el IPREM, para una única vivienda y éste corresponda al domicilio habitual de la familia, tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota líquida devengada del impuesto, por los primeros 75.000 euros del valor catastral, en los términos y condiciones:

Categoría de Familia numerosa	Nivel de Renta/Bonificación				
	IPREM< 2	IPREM<2,5	IPREM<3	IPREM <4	IPREM <5
Categoría General	60,00%	50,00%	40,00%	30,00%	20,00%
Categoría Especial	90,00%	80,00%	70,00%	60,00%	50,00%

En caso de que el domicilio radique en dos viviendas unidos, se aplicará el beneficio sobre ambos, y se considerará como valor catastral la suma de ambos.

Se entiende por renta anual de la unidad familiar la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta, descontando de este resultado la cuota resultante del impuesto, calculado de conformidad con lo previsto en la normativa del IRPF, de todos y cada uno de los miembros que la componen.

Para tener derecho a esta bonificación se requiere que la unidad familiar no sea propietaria de otra vivienda con un porcentaje de propiedad igual o superior al 50%.

Esta bonificación se concederá previa solicitud de la persona interesada, que deberá aportar certificado de familia numerosa en vigor y declaración de ingresos de la unidad familiar, a los efectos de comprobar que se cumplen los requisitos y determinar el porcentaje de bonificación correspondiente. La solicitud deberá renovar anualmente acreditando que se siguen cumpliendo los requisitos que dieron lugar a la concesión de la bonificación.

6. Las personas que paguen sus recibos mediante domiciliación bancaria tendrán derecho a una bonificación del 3% de su importe.

7.

7.1 Gozarán de una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el hecho de concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico- artísticas que justifiquen tal declaración.

Esta bonificación se concederá previa solicitud de la persona o entidad interesada a la que se adjuntará una memoria en la que se justifique la concurrencia de los elementos que consideren que fundamentan la bonificación.

La declaración de actividades de especial interés o utilidad municipal, así como el porcentaje de bonificación aplicable a cada caso, deberá ser acordada por la Junta de Gobierno, por delegación del Pleno de la corporación. A estos efectos se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- El impacto social o cultural en la población de Alaior que tenga la actividad que se lleva a cabo en el inmueble.
- Que la entidad que desarrolla la actividad no tenga ánimo de lucro o que reinvierta sus beneficios en la misma o de otras consideradas de interés social o cultural para el municipio.

Las entidades beneficiarias deberán justificar anualmente antes del 31 de enero que siguen reuniendo las condiciones para las que son beneficiarias de la bonificación.

No se podrán beneficiar de la bonificación los inmuebles que tengan como uso el de vivienda.

Cuando la persona titular de la actividad no sea propietaria del inmueble deberá justificar que el propietario o propietaria de aquel le repercute el impuesto.

El plazo para solicitar estas bonificaciones será hasta el 31 de diciembre del año en curso.

7.2 Gozarán de una bonificación de hasta el 40% de la cuota del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el hecho de concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

La bonificación tendrá un valor máximo de 400 euros.

Esta bonificación se concederá previa solicitud de la persona o entidad interesada con la que se adjuntará una memoria en la que se justifique la concurrencia de los elementos que consideren que fundamentan la bonificación. La bonificación se aplicará al impuesto del ejercicio siguiente al que se presente la solicitud.

La declaración de actividades económicas de especial interés o utilidad municipal, así como el porcentaje de bonificación aplicable a cada caso, deberá ser acordada por la Junta de Gobierno, por delegación del Pleno de la corporación. A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- Que se trate de una nueva actividad económica que se haya iniciado a partir del día 1 de enero de 2013 y que suponga la creación de nuevos puestos de trabajo con contrato indefinido.
- Que se trate de una actividad ya existente en el municipio en la que se creen nuevos puestos de trabajo con contrato indefinido con posterioridad al 1 de enero de 2013.

Esta bonificación se mantendrá mientras se mantengan los nuevos puestos de trabajo y hasta un máximo de dos períodos impositivos. La persona beneficiaria deberá justificar antes del día 31 de enero de cada ejercicio que se mantienen las condiciones para las que se le otorgó la bonificación.

Cuando la persona titular de la actividad no sea propietaria del inmueble deberá justificar que el propietario o propietaria de aquel le repercute el impuesto.

El plazo para solicitar estas bonificaciones será hasta el 31 de diciembre del año en curso.

8. Podrán gozar de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto de bienes inmuebles destinados a vivienda (nueva o existente), en las cuales se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Se bonificará el IBI en los siguientes casos:

Cuando la instalación de un bloque edificatorio plurifamiliar iguale o supere los 300 Wp de potencia pico eléctrica por Unidad Funcional (Son unidades funcionales las viviendas).

Para el caso de viviendas unifamiliares para poder gozar de la bonificación se establece una potencia pico mínima instalada de 1 k Wp.

Las instalaciones de energía solar térmica



Límites:

- 1-La bonificación máxima será de 300 € anuales de la cuota íntegra
- 2-En ningún caso el importe bonificado podrá exceder del 60% del coste total de la instalación.
- 3- El valor de la inversión máxima admitida es de 2.00 €/Wp.

La bonificación se deberá solicitar por el interesado en el plazo máximo de seis meses posteriores a la instalación, acreditando la correspondiente licencia de obras o declaración responsable o comunicación previa, así como el certificado de final de obra de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica o fotovoltaica.

Producirá efectos, en su caso, durante los tres períodos siguientes a su solicitud.

No procederá la bonificación cuando las instalaciones de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sean obligatorias de acuerdo con la normativa específica en la materia.

Esta bonificación será concedida por el/la Regidor/a del Área de Hacienda.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, si fuera el caso, de la bonificación prevista en el punto 3 anterior i será también compatible con la prevista en el punto 6.

#### **Artículo 11**

##### **Período impositivo y devengo del impuesto**

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.

Los hechos, actos o negocios que se produzcan en los bienes gravados y deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que produzcan efectos catastrales.

#### **Artículo 12**

##### **Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario**

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
2. En virtud de lo establecido en el artículo 76.2 del RDL 2/2004, este municipio acoge al procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14 b del RDL 1/2004, de 5 de marzo, por el cuajo se aprueba el Texto refundido de la Ley de catastro inmobiliario.

Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, las declaraciones efectuadas por el Ayuntamiento se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar.

#### **Artículo 13**

##### **Normas de gestión del impuesto**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto será competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información a la persona contribuyente en estas materias.
2. No será necesaria la notificación de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que 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 presentado los recursos pertinentes, se considerarán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.
3. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro.



### Disposición adicional primera

En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Ley del Catastro Inmobiliario, Ley General Tributaria y las disposiciones que las complementen y desarrollen.

### Disposición adicional segunda

Las modificaciones producidas por la Ley de presupuestos generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

### Disposición final

Esta Ordenanza comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 2021 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresas.

### Redacciones anteriores a la versión vigente:

- Vigente desde 01/01/18 hasta 01/07/20, BOIB núm 35 de fecha 16.03.2019.Exp. 2372/2017
- Vigente desde 01/01/18 hasta 31/12/17 BOIB núm 99 de fecha 4/08/2016.Exp. 992/2016
- Vigente desde 01/01/16 hasta 31/12/2016 BOIB núm 145 de fecha 10.03.15.Exp. 1732/2015
- Vigente desde 01/01/15 hasta el 31/12/2015 BOIB núm 167 de fecha 06/12/14. exp. 963/2014
- Vigente desde 01/01/14 hasta el 31/12/14, BOIB nú, 164 de fecha 28/11/13.Exp. 1529/2013

Se puede encontrar el texto citado en la web:

<http://alaior.sedelectronica.es/transparency/911ed6c4-a003-41bc-93a8-ac6b36b2702c/>

Contra este Acuerdo, según el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Alaior, 16 de septiembre de 2020

**El alcalde**

José Luis Benejam Saura

