

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA

11950 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

Aprobación definitiva modificación ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Visto que el Ayuntamiento Pleno en sesión de día 26 de noviembre de 2020 resolvió las reclamaciones presentadas dentro de plazo contra la aprobación provisional de la ordenanza antes mencionada, en virtud del artículo 17.4 del del RDL. 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se publica el texto íntegro de la ordenanza.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De acuerdo con los artículos 15.2 y 59.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Pollença continuará exigiendo el impuesto sobre bienes inmuebles según las normas reguladoras del impuesto contenidas en dicha Ley, las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementan, así como la presente ordenanza fiscal.

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:

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

2. La realización del hecho imponible correspondiente de entre los definidos en el apartado anterior para el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades que están 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 así definidos 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:

- a) 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Pollença:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, salvo cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.



- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

CAPÍTULO III EXENCIONES

ARTÍCULO 5

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 los 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 o consular, oa sus organismos oficiales.
- 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 los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes oa 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 fabriles.

2. Asimismo, y 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 individualizada 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 cualquier tipo de bienes urbanos ubicados en el perímetro que delimita 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 sitios o conjuntos 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, por 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.

3. Los inmuebles de titularidad pública directamente afectados a la finalidad específica propia de los centros sanitarios. Deberán formular la solicitud antes del 30 de marzo del respectivo ejercicio y acreditar la identificación catastral del inmueble y su destino.

4. Los bienes urbanos cuya cuota líquida resulte inferior a 5 €, y los bienes rústicos con una cuota líquida o agrupada, según el artículo 77.2 del citado texto refundido, que resulte inferior a 5 €.

5. Previa solicitud y cumpliendo lo establecido en el artículo 86 de la Ley 12/1998, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, estarán exentos aquellos inmuebles declarados expresamente Bien de Interés Cultural por la Ley 12/1998 de Patrimonio histórico de las Islas Baleares así como los bienes catalogados declarados expresamente como tales por la ley 12/1998 de Patrimonio histórico de las Islas Baleares; siempre y cuando cumplan las determinaciones y obligaciones propias de cada categoría.



CAPÍTULO III **SUJETOS PASIVOS**

ARTÍCULO 6

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 57/2003, 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 canon mayor.

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 aquellos que, en el caso de que no reúnan la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante la 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 7

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 a los comparecientes sobre las deudas pendientes con respecto al 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 refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en cada 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 el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO 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 para los inmuebles de naturaleza rústica será el resultado de aplicar un coeficiente del 0,75 en la base imponible de los inmuebles rústicos valorados, según lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria decimoctava del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

La base liquidable de este impuesto para los inmuebles de naturaleza urbana será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

ARTÍCULO 10

1. La reducción de la base imponible será aplicable a los bienes inmuebles urbanos que se encuentren en alguna de estas situaciones:

- a) Inmuebles situados en el término municipal de Pollença el valor catastral se haya incrementado como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general del año 2007 o de sucesivas ponencias de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 11 de la presente ordenanza.





b) Inmuebles situados en municipios para los que se haya aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo 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 solicitud previa de 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 nueve (9) años, a contar desde el 1 de enero de 2007 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 de 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, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble el primer ejercicio de su vigencia y su valor base; esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo anterior, apartados 1b) 2º y 3º.*

ARTÍCULO 12

El valor base será la base liquidable del ejercicio 2006, excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

a. Para los inmuebles a los que después de haberse 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 su aprobación, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con estas alteraciones, corresponda 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 los que se refiere el artículo 10 en su apartado 1.b) .4.º, 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 los 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 valores, la Dirección General del Catastro hará público el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y 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 BOIB, donde se indicará el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para los inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente a la que tenían.

ARTÍCULO 13

1. En los casos contemplados en el artículo 10, apartado 1.b) .1, 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 'estuviera aplicando.

2. En los casos contemplados en el artículo 10, apartado 1.b) .2.o, 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 TIPOS IMPOSITIVOS

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. Los tipos de gravamen incrementados en los límites previstos en la ley reguladora, son los siguientes:

	por ciento
a) En bienes urbanos:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes urbanos.....	0,45
b) En bienes rústicos:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes rústicos.....	0,63
c) En bienes inmuebles de características especiales:	
Tipo de gravamen a aplicar por bienes de características especiales.....	0,45

CAPÍTULO VIII
BONIFICACIONES

ARTÍCULO 15.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así lo soliciten 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 que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en el 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.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 60 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables, según la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación, que se concederá a petición del interesado, se podrá efectuar en cualquier momento anterior a la finalización 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 .

Asimismo, las viviendas mencionadas tendrán derecho a una bonificación adicional del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 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 titulares 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 90.000 €.

Tendrán derecho a una bonificación del 70 por 100 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 titulares 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 sea superior a 90.000 € e inferior a 180.000 €.

Tendrán derecho a una bonificación del 60 por 100 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 titulares 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 sea igual o superior a 180.000 € e inferior a 400.000 €.

La citada bonificación, que se otorgará por un plazo anual, se concederá a petición del interesado, que deberá solicitar durante el primer trimestre del ejercicio.

Se deberá acreditar 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.



- Cualquier otro documento que pueda serle requerido por la administración municipal para comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto las viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, conforme al establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. En concreto, la aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Per tener derecho a esta bonificación será necesario que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes de 31 de marzo de cada año para su aplicación en este mismo ejercicio y los siguientes que permanecieran hasta completar el plazo máximo mencionado en el apartado anterior, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite ante el Ayuntamiento de Pollença el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

La cantidad total bonificada para cada uno de los años en que se aplique este beneficio no podrá superar el 33 por 100 del coste total de la instalación. En el caso de inmuebles con uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento energético para beneficio de todos los miembros de la comunidad de propietarios, el importe anual a bonificar, en su caso, no podrá superar el 33 por 100 del coste de la instalación, repercutible a cada propietario en función de su cuota de participación en la comunidad.

En la solicitud, debidamente cumplimentada, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) La que acredite la correcta identificación de los inmuebles / viviendas respecto de los cuales se solicita el beneficio fiscal (copia del recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles). Únicamente se deberá aportar copia del título de propiedad en el caso de que los recibos del impuesto no figuren a nombre del titular del inmueble.
- b) Factura detallada de la instalación donde conste expresamente el modelo y tipo del sistema de energía solar y la fecha y lugar de montaje del mismo. Además, para concretar las características técnicas del sistema que se ha instalado (nº de paneles o captadores solares, área de apertura, ...), se deberá aportar copia de la correspondiente resolución del organismo competente por la que se certifique este sistema de energía
- c) Documentación acreditativa de que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no ha sido obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.
- d) Para los inmuebles con uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y otros datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria ; siendo aplicable en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de estos inmuebles. Esta solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles por los que se solicita la bonificación, con la identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, estos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

La solicitud de esta bonificación se deberá realizar dentro de los dos meses siguientes a la finalización de la instalación.

Esta bonificación en ningún caso, se aplicará a los inmuebles afectados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de aprobación del código técnico de la edificación. (Publicado en el BOE del 28.03.2006).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza deroga la ordenanza aprobada en sesión plenaria de 06 de septiembre de 2017 (BOIB núm.137 de 09 de noviembre de 2017).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y se aplicará a partir de 01 de enero de 2021. Su período de vigencia se mantendrá hasta que se produzca su modificación o derogación expresas.

Pollença, 30 de noviembre de 2020

El alcalde
Bartomeu Cifre Ochogavía

