



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE ARIANY

#### 10862 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

El Pleno del Ayuntamiento de Ariany, en la sesión ordinaria de 19 de julio de 2021, aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del “impuesto sobre Bienes inmuebles”, y se publicó en el BOIB 111 de 21 de agosto de 2021.

Finalizado el plazo de exposición pública, habiéndose dado audiencia a los posibles interesados, y teniendo en cuenta que no se ha presentado ninguna sugerencia, alegación o reclamación, se entiende definitivamente aprobada en los términos del art.102 de la Ley 20/2006 de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las islas Baleares, se procede a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Islas Baleares, a los efectos de su entrada en vigor.

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

##### CAPÍTULO I

###### Disposición general

##### ARTÍCULO 1

Con arreglo a lo que prevé el artículo 59.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, reguladora de las haciendas locales,

el Ayuntamiento de Ariany 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 cuales 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 corresponde de entre los definidos en el apartado anterior para la 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:

- a) 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedades del Municipio:
- Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento exceptuando cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuando 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 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 tenga que 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 tengan que 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 constituyan 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 estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociados 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 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 el artículo 43 de 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 afectas a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los de la iglesia católica, en los términos previstos en el acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, datado 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 que dispone el artículo 16 de la Constitución.

c) Los bienes de naturaleza urbana, la cuota líquida de los cuales sea inferior a 5 euros y los bienes de naturaleza rústica la cuota líquida de los cuales, o la cuota agrupada a que hace referencia el artículo 17.2 de esta ordenanza, sea inferior a 5 euros.

2. Podrán gozar de una bonificación del 50% de la cuota resultante, los inmuebles donde se hayan instalado sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones para la producción de calor i que estas incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación.

La solicitud la presentará el titular del inmueble afectado, acompañado del certificado de homologación emitido por la Administración o técnico competente. Junto con la solicitud, se ha de presentar una declaración responsable donde el titular se obliga a comunicar al ayuntamiento de Ariany cualquier circunstancia que afecte el normal funcionamiento de la instalación.

En cualquier momento, los técnicos municipales podrán inspeccionar la instalación a los efectos de determinar que se cumplen la condiciones impuestas.

Esta bonificación será de aplicación al año siguiente de la fecha de entrada de la solicitud si esta se presenta a partir del 31 de marzo. En caso que se presente antes del 31 de marzo, esta bonificación ya será de aplicación en el mismo año si se reúnen las condiciones para su aplicación. La resolución concedente será comunicada por el ayuntamiento de Ariany a la Agencia Tributaria de las Islas Baleares.

## **CAPITOL 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 lo que se dispone 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 en aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a. Inmuebles el valor catastral de los cuales 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 ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo 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 del cual se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por cualquier 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 no será aplicable esta reducción a 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 de 0,9 el primer año de su aplicación e irá menguando 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 inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

a. Por 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, según dichas alteraciones correspondan al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anteriores a la última aprobada.

b. Por los inmuebles a los 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 valores, 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 medianos se publicarán por edictos en el B.O.I.B, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Así mismo, este valor base, se utilizará por aquellos inmuebles que tengan que 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 periodo 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 e, artículo 10, apartado 1.b).2º, 3º y 4º, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados cogerá el valor correspondiente al 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 en la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá aminorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. Los tipos de gravámenes incrementados dentro de los límites previstos a la ley reguladora, son los siguientes:
  - Tipo de gravamen para los bienes urbanos: 0,45%
  - Tipo de gravamen para los bienes rústicos: 0,30%
  - Tipo de gravamen para los bienes de características especiales: 1,3%

**Bonificaciones**

**ARTÍCULO 15**

1. Tendrán una bonificación del 90% 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, urbanizaciones, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior al acabamiento de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, puedan exceder de tres periodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas 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 periodos impositivos de duración de la misma y saldrá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se 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 periodos impositivos siguientes al referido en el punto 2 de este artículo, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas 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 periodos impositivos de duración de la misma y saldrá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

5. Podrán gozar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes a la solicitud de la bonificación, las viviendas que sean las habituales de una familia numerosa o monoparental, previa presentación de la acreditación correspondiente de familia nombrosa o monoparental y siempre y cuando los hijos no estén trabajando. La solicitud ha de ser efectuada por uno de los titulares de la familia numerosa o monoparental y ha de coincidir con el sujeto pasivo del impuesto.

**CAPITOL VIII**  
**Periodo impositivo y devengo**

**ARTÍCULO 16**

1. El impuesto se merita el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actas y negocios que tengan que 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 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.

4. 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 al establecido a 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 las exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de los ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones por la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el Municipio.

3. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, 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, en conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 mencionadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y con firmeza las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción del impuesto.

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 por la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

El citado padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido en El 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 tendrán que 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 aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado para el correspondiente ejercicio, tendrán que ser inmediatamente comunicadas a la Dirección general del Catastro, en la forma en que esta 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 en el 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 artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se ejercerán directamente por El Ayuntamiento o, a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquier 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 se refiere a la calificación de las infracciones tributarias, como también a las sanciones que les correspondan en cada caso, se ajustará a la Ley General Tributaria y a las disposiciones que la complementen y desenrollen.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y empezará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2014 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.

Ariany, 20 de octubre de 2021

**El alcalde**

Joan Ribot i Mayol

