

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE SANTA EUGÈNIA**

#### **12245** *Aprobación definitiva modificación ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles*

Habiéndose presentado una reclamación o sugerencia, durante el período de exposición al público, respecto a la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles, habiéndose publicado anuncio relativo en el Boib núm. 134 de día 30 de septiembre de 2021, y se aceptó por el Pleno ordinario de día 30 de noviembre de 2021, de acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se da por aprobada definitivamente la citada modificación, publicándose íntegramente a continuación el texto completo de la ordenanza:

#### **Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles**

##### **Fundamento y Naturaleza.**

##### **Artículo 1**

1. El Ayuntamiento de Santa Eugènia, de Baleares, de conformidad con el artículo 15.2 de la Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, exigirá el Impuesto sobre Bienes inmuebles, de acuerdo con las normas contenidas en la presente Ordenanza.

##### **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**

1. 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 Santa Eugenia:

- 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.





## Elementos de la relación tributaria fijados por ley.

### Artículo 5

1. La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios tributarios, la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir, así como el régimen de administración y gestión, se regula de conformidad con los preceptos contenidos en el Real Decreto legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y por el resto de disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por la presente Ordenanza Fiscal.

## Sujetos Pasivos

### Artículo 6

1. 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.

## 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 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.
- f) 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.
- g) 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 €.

### **Tipos impositivos y cuota.**

#### **Artículo 8**

1. De conformidad con el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004 el tipo impositivo se fija:

a) En bienes urbanos: Tipo de gravamen a aplicar en bienes urbanos .....0,415%.

b) En bienes rústicos: Tipo de gravamen a aplicar en bienes rústicos ..... 0,50%.

c) En bienes inmuebles de características especiales: tipo de gravamen a aplicar en bienes de características especiales ...1,00%

### **Bonificaciones**

#### **Artículo 9**

1.- Pueden disfrutar de la bonificación del 50 % de la cuota resultante del impuesto, los sujetos pasivos que en sus bienes inmuebles hayan instalado sistemas de aprovechamiento de la energía solar eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos y que éstos generen al menos un 70 % de la potencia contratada con la compañía eléctrica (en el momento de realizar la solicitud).

Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones y, si procede, tendrán que estar homologadas por la administración competente.

Este requisito se acreditará mediante la certificación emitida por un técnico/a competente de que se trata de sistemas generales para el aprovechamiento de la energía solar eléctrica no obligatorios y para el autoconsumo, con el justificante de presentación de la documentación técnica en el Registro de autoconsumo y sectores productivos. También deberá aportarse copia de la comunicación previa de obras (o licencia en su caso), pago de la Tasa de servicios urbanísticos e Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

No se bonificará ninguna instalación de paneles solares fotovoltaicos que se hayan instalado en inmuebles que queden fuera de ordenación.

En el caso de viviendas y locales en régimen de propiedad horizontal donde se realice una instalación compartida para suministrar energía a todos o algunos de ellos, gozarán de la misma bonificación y se aplicarán los mismos requisitos. En este caso, sólo se podrán beneficiar las viviendas y locales vinculados a la instalación, por lo que deberán aportar la relación de propietarios partícipes de la instalación.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, puedan exceder de tres períodos impositivos.

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en período ejecutivo.

El incumplimiento de este requisito dará lugar a la denegación o pérdida de la bonificación.

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/a y podrá efectuarse 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.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado/a, la cual puede efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella, y tendrá efectos durante los tres períodos impositivos siguientes, su caso, desde del período



impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo.

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.

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo.

4. Podrán disfrutar de una bonificación de la cuota resultante de aplicar, los sujetos pasivos que ostenten la condición de miembros de una familia numerosa de conformidad con los requisitos regulados en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre (BOE 277 / 2003), de protección a las familias numerosas, cuando se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) Que el domicilio de empadronamiento de todos los miembros de la familia numerosa coincida con la vivienda objeto de la petición de bonificación. No obstante, en los casos de nulidad, separación o divorcio la bonificación se aplicará sobre la totalidad del porcentaje que corresponda a los dos cónyuges con independencia de cuál de ellos conste empadronado en el inmueble objeto de la bonificación, debiendo aportar copia de la sentencia judicial que declare cualquiera de estas situaciones.
- b) Que los sujetos pasivos acrediten estar en posesión del título oficial de familia numerosa emitido por el CIM, vigente al 1 de enero del ejercicio por el que se pide la bonificación.
- c) No se puede tener ninguna deuda municipal en periodo ejecutivo.
- d) El porcentaje de la bonificación irá en función del valor catastral del inmueble según los siguientes valores:
  1. Tendrán derecho a una bonificación del 90% de la cuota integrante, que será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral no supere los 75.000,00 €.
  2. Tendrán derecho a una bonificación del 75% de la cuota integrante, que será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral es sitúe entre 75.000,01 € y 100.000,00 €.
  3. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota integrante que será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que se su valor catastral es sitúe entre 100.000,01 € y 120.000,00 € .
  4. Los inmuebles superiores a 120.000,00 € no disfrutarán de esta bonificación.
- e) Dicha bonificación que se otorgará por plazo anual, se concederá a petición del interesado, que deberá efectuarse entre el 1 de enero y el 31 de marzo del ejercicio por el que se solicite.

Se deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones para su disfrute y se deberá aportar:

- Escrito solicitud, identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del impuesto sobre los bienes inmuebles.
- Certificado de familia numerosa.

Cualquier otro documento que le pueda requerir la Administración Municipal con el fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ninguna clase de deuda municipal en periodo ejecutivo.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra las viviendas, en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones tanto térmicas como eléctricas. En el caso de las instalaciones solares térmicas, éstas deberán justificar la inclusión de colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, además del correspondiente certificado de instalación suscrito por instalador autorizado. En el caso de instalaciones solares fotovoltaicas, éstas deberán justificar la utilización de soluciones que dispongan de los correspondientes certificados de conformidad de los productos instalados, además del correspondiente certificado de instalación suscrito por instalador autorizado. Ambas instalaciones, en caso de ser procedente, quedarán sujetas al cumplimiento de lo establecido en materia de disciplina urbanística que le sea de aplicación.

La solicitud se presentará por el titular del inmueble afectado, acompañada del certificado de homologación emitido por la Administración competente, dentro de los tres meses siguientes a la finalización de la instalación y se aplicará durante los tres ejercicios siguientes a la fecha que conste el certificado de homologación.

Las instalaciones deberán cumplir los requisitos que dispone el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de 28/03/06).

La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, que deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos que dispone el Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm.714 de 28/03 / 06).

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo.



No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana, incurran en disconformidad de volumen o situadas en zonas no legalizables.

6. Tendrán derecho a una bonificación, de acuerdo con el Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, del 95% los inmuebles, que destinados a alquiler de vivienda con lava limitada por una norma jurídica, teniendo además la condición de 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/a .

La concesión de la bonificación queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo.

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

#### **Período impositivo y devengo.**

##### **Artículo 10**

1. El impuesto es devenga el primer día del período impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

3. La efectividad de los actos dictados consecuencia de los procedimientos de incorporación por declaración, comunicación o solicitud será desde el día siguiente a aquel en que tuvieron lugar los hechos, actos o negocios causantes de los primeros, de conformidad con el artículo 17 del Texto refundido de la Ley de los catastros inmobiliario (RD legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

La efectividad de las inscripciones catastrales de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con lo previsto 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, de acuerdo con lo establecido en sus normas reguladoras.

#### **Disposición Final**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2022. Su período de vigencia se mantendrá hasta que se convierta su modificación o derogación expresa.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del texto íntegro en el BOIB, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Notas comunes:

a) Sobre el concepto de unidad familiar:

Se entiende por unidad familiar el conjunto de las personas que conviven en un mismo inmueble, estén o no incluidas en el mismo libro de familia, todo con referencia al primer día natural de cada ejercicio.

Los referidos datos se acreditarán con el certificado de convivencia municipal. La referida acreditación no producirá efectos si se observa que en el histórico de personas que conviven en el domicilio de empadronamiento objeto de la reducción consta la baja de cualquier persona en el cuarto trimestre del ejercicio anterior y el alta de la misma persona a partir del segundo día natural del ejercicio posterior.

b) Una vez otorgadas las referidas bonificaciones no será necesario presentar nueva solicitud sino que la Administración procederá a la concesión de la subvención de forma automática si se cumplen los requisitos objetivos descritos, y se hará efectiva por compensación.

c) Todas estas bonificaciones no son acumulables en relación con un mismo contribuyente, que sólo podrá disfrutar de una sola de ellas, en principio la que él elija.

Santa Eugènia, 1 de diciembre de 2021

**El alcalde**  
Joan Riutort Crespi

