



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ES CASTELL

12729

Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal 3.1 reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

El Pleno del Ayuntamiento des Castell, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2021, aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Este acuerdo fue sometido a información pública durante un periodo de 30 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) núm.136 de día 5 de octubre de 2021, en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Habiéndose resuelto las alegaciones presentadas durante el plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de publicación en el BOIB y hasta el día 19.11.21, mediante el acuerdo de Pleno de sesión extraordinaria, celebrado día 17 de diciembre de 2021, el acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda elevado a la categoría de definitivo y se procede, conforme a lo establecido en el artículo 17 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, a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza fiscal aprobada, restando el texto tal y como sigue.

Esta aprobación definitiva, así como el texto definitivamente aprobado mediante el presente anuncio, se publican en el BOIB a efectos de su general conocimiento, así como para su entrada en vigor, en cumplimiento de lo que señala el artículo 103.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Contra el presente acuerdo, conforme al 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, se podrá interponer, por los interesados, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOIB.

ANEXO

ORDENANZA N.º 3.1

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Naturaleza.

El Impuesto sobre Bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo (TRLRHL), y en lo establecido en esta ordenanza conforme con aquella.

Artículo 2. Hecho Imponible.

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 inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- 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 anterior por el orden en el que están establecidos, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades que el mencionado apartado prevé.

Para los bienes inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por la concesión.

3. A los efectos del Impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos, rústicos y de bienes inmuebles de características

especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetos al impuesto:

- Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuando igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, conforme a lo que establece el artículo 2.1 de esta ordenanza.

2. En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble, o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente en el Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a estas concesiones, en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para los bienes inmuebles de características especiales, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público a que se refiere el apartado anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, en conformidad con las normas del derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos gestores de los bienes inmuebles de características especiales repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quien, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará a razón de la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmuebles de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

4. La Administración emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre de la persona titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más personas titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria y será indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de personas obligadas al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada una participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos en que, como consecuencia de la citada división, resulten cuotas líquidas de importe inferior al mínimo establecido en el artículo 6.A) 2.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquier de las personas responsables solidarias, conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria en los supuestos de concurrencia de obligados tributarios.

En ningún caso se podrá solicitar la división de la cuota del tributo en los supuestos de régimen económico matrimonial de sociedad de gananciales.

Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, los datos se incorporarán al padrón del ejercicio en que se acuerde la división, siempre que la liquidación no haya adquirido firmeza; en caso contrario, se incorporarán al padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

5. En los supuestos de separación matrimonial judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a una de las personas cotitulares, se podrá solicitar, por parte del conjunto de todos los cotitulares, la alteración del orden de los sujetos pasivos, para que conste en

primer lugar quien es beneficiario del uso.

Artículo 4. Personas responsables y sucesores.

1. Son responsables tributarios las personas físicas, jurídicas y las entidades determinadas como tales en la Ley General Tributaria.
2. La derivación de responsabilidad requerirá, previa audiencia del interesado, que se dicte acto administrativo en los términos previstos en la Ley General Tributaria.
3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a las personas sucesoras de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos a la Ley General Tributaria.
4. En los supuestos de cambio de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de estos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

Las cuotas exigibles a la persona adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del impuesto que no hayan prescrito para este último.

5. El procedimiento para exigir a la persona adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes a las que se refiere el punto 4, precisa acto administrativo de declaración de afección y requerimiento de pago al actual propietario.

Artículo 5. Tipo de gravamen.

De acuerdo con lo que prevé el artículo 72 de la TRLRHL, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, los tipos de gravamen de este impuesto aplicables en el municipio des Castell son los siguientes:

- Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,72%
- Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,55%
- Bienes inmuebles de Características Especiales: 1,30%

Artículo 6. Exenciones y Bonificaciones

A) Exenciones.

1. Disfrutarán de exención todos los bienes inmuebles relacionados en el apartado 1 del artículo 62 del TRLRHL.
2. Estarán exentos del impuesto los inmuebles urbanos y rústicos cuya cuota líquida sea inferior a 10 euros.
3. Previa solicitud, disfrutarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 2 del artículo 62 del TRLRHL. Junto con la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

La concesión de las exenciones reguladas en este apartado empezará a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de solicitud y no tendrá carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, podrá ser concedido para el mismo ejercicio si en la fecha de acreditación del tributo concurren los requisitos exigidos para su goce.

B) Bonificaciones.

1.- Tendrán una bonificación de entre el 50 y el 90 por ciento en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria según el siguiente baremo:

OBRA NUEVA			REHABILITACIÓN		
V.P.O	Viviendas colectivas	Viv. Unifamiliares y resto de inmuebles	V.P.O	Viviendas colectivas	Viv. Unifamiliares y resto de inmuebles
90%	50%	50%	90%	75%	75%

Para disfrutar de la bonificación, las personas interesadas deberán presentar la solicitud antes del inicio de las obras y tendrán que cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Acreditar, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad, que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- b. Acreditar que el inmueble pertenece VPO.
- c. Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante el AEAT, a efectos del Impuesto sobre sociedades.





- d. Presentar documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- e. Indicar licencia de obras, a los efectos de poder obtener los planos de situación y emplazamiento de la construcción/urbanización/rehabilitación objeto de la solicitud.
- f. Acreditar la titularidad del inmueble, mediante título de propiedad.
- g. Para determinar el inicio del periodo bonificable, se deberá acreditar la fecha del comienzo efectivo de las obras mediante aportación del acta de replanteo o certificado de inicio de las obras firmado por el técnico/a competente y visado por el colegio profesional correspondiente. El plazo para la presentación de los mencionados documentos será de dos meses a partir de cuando se produjeron los hechos; y, en todo caso, antes de que la liquidación tributaria adquiera firmeza.
- h. Así mismo, para determinar el final del periodo bonificable, se deberá acreditar el estado efectivo de las obras a 31 de diciembre de cada año (mientras se realicen obras de urbanización o construcción efectivas) mediante el certificado correspondiente, y siempre durante los primeros quince días del mes de enero siguiente y, en todo caso, antes de que la liquidación tributaria adquiera firmeza.

La acreditación de los requisitos anteriores también podrá realizarse mediante cualquier documentación admitida en derecho.

El plazo de aplicación de esta bonificación será desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este periodo se realicen obras de forma efectiva y sin que, en ningún caso, se pueda exceder de tres periodos impositivos.

Esta bonificación solo será compatible con la prevista en el punto 9 de este artículo, relativa a la domiciliación.

2.- Las Viviendas de Protección Oficial (VPO) y equiparables según la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares tendrán una bonificación, previa solicitud de la persona interesada, de acuerdo con el previsto en el siguiente baremo:

OBRA NUEVA		REHABILITACIÓN	
PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER
Primeros 3 años desde calificación VPO, 50%	Primeros 3 años desde calificación VPO, 50%	Primeros 3 años desde calificación VPO, 50%	Primeros 3 años desde calificación VPO, 50%
-----	3 años siguientes 40%, 30%, 20% respectivamente	-----	7 años siguientes 50%

Esta bonificación se concederá una vez se haya obtenido la calificación definitiva, previa solicitud de la persona interesada acreditando dicho aspecto. La solicitud podrá ser presentada, en cualquier momento, antes de la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la bonificación y producirá sus efectos, si procede, desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

Además, se tendrá que aportar, si procede, contrato de alquiler y/o número de expediente de licencia de obras.

Esta bonificación únicamente será compatible con las previstas en los puntos 4 y 9 de este mismo artículo, relativas a la familia numerosa y a la domiciliación.

3.- Tendrán una bonificación del 95%, previa solicitud del interesado, 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.

Esta bonificación únicamente será compatible con la prevista en el punto 9 de este mismo artículo relativa a la domiciliación y surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente al de su concesión. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá con efectos del mismo ejercicio, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

4.- Tendrán derecho a una bonificación los sujetos pasivos que tengan la condición de titulares de unidades familiares que tengan la consideración de familia numerosa con renta anual familiar inferior a 5,5 veces el IPREM (indicador público de renta de efectos múltiples), para una única vivienda, siempre y cuando, esta sea el domicilio habitual de la familia. Esta bonificación se aplicará sobre la cuota líquida meritada por los primeros 70.000 euros de la base liquidable de la vivienda habitual de la unidad familiar, según el siguiente baremo:

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

Se entiende por renta anual de la unidad familiar (Ra. de la UF.), la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta de todos



y cada uno de los miembros que componen la U.F., calculado conforme lo previsto en la normativa del IRPF. Esto es, modalidades de unidad familiar:

En caso de matrimonio (modalidad 1): formarán la UF los cónyuges no separados legalmente y si procede:

- a) los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de estos.
- b) los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente, sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

En defecto de matrimonio o en los casos de separación legal (modalidad 2): formarán la UF el padre o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno u otro y reúnan los requisitos señalados para la modalidad anterior.

Así mismo, se entiende como vivienda habitual de la unidad familiar, el inmueble donde consten empadronados todos los miembros de esta, durante todo el periodo impositivo a bonificar. Además, 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 aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, si es el caso, de las bonificaciones previstas relativas a las VPO y domiciliaciones.

Para disfrutar de esta bonificación, deberá presentarse solicitud previa ante la hacienda municipal, adjuntando la siguiente documentación:

- a. Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.
- b. Documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- c. Declaración de ingresos de la unidad familiar del ejercicio inmediatamente anterior, a los efectos de comprobar que se cumplen los requisitos y determinar el porcentaje de bonificación correspondiente.

Como declaración de ingresos podrá presentarse la Declaración de IRPF del ejercicio que corresponda o, en caso de no estar obligado a su presentación, Certificado de retenciones e ingresos por anticipado del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, así como cualquier otra documentación que se estime oportuna para la verificación de los ingresos.

Esta bonificación tendrá que ser renovada anualmente acreditando que se siguen cumpliendo los requisitos que dieron lugar a su concesión.

Para tener derecho a esta bonificación se requerirá al sujeto pasivo que realice la solicitud antes del 31 de julio del ejercicio para el cual se solicita.

En los casos en los que la propiedad del inmueble corresponda a varios copropietarios, se aplicará la bonificación en la cuota correspondiente al porcentaje de propiedad que ostente el sujeto pasivo que acredite su condición de titular de familia numerosa. Sin embargo, si se diera el supuesto establecido en el apartado 5 del artículo 3 de esta ordenanza, podrá ser otorgado el 100% de la bonificación.

5.- Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración. Corresponderá esta declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente apartado quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre aquellas, sin perjuicio del reintegro a la hacienda local del importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

El plazo de las solicitudes será hasta el 31 de enero del ejercicio en el que tenga que surtir efectos la bonificación, que, en todo caso, se otorgará con referencia a la situación del inmueble a día 1 de enero de cada ejercicio.

Junto con la solicitud se deberá aportar la siguiente documentación, además de la que se indique en cada caso:

- Indicación de la referencia catastral del inmueble.
- Memoria justificativa de la actividad que se desarrolla y que fomenta la concurrencia de los elementos que, a juicio del solicitante, justifiquen el otorgamiento de la bonificación.
- Contrato de alquiler, convenio o título que acredite la legítima posesión del inmueble, en el caso que la persona titular y la que realiza la actividad sean distintas.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación de la bonificación prevista en el punto 9 (domiciliación), si procede.

6.- Se establece una bonificación del 25% de la cuota íntegra del Impuesto de los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente de fuentes de energía renovables para el auto-consumo, tal y como dispone el



vigente Código Técnico de la Edificación, sin estar obligados a ello por la normativa urbanística o las ordenanzas municipales.

Es requisito indispensable que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la Administración competente.

La bonificación deberá ser solicitada por la persona interesada antes de que finalice el plazo máximo de seis meses desde su instalación, y se aplicará durante los cinco periodos impositivos siguientes, siempre y cuando no varíen las circunstancias que determinaron su otorgamiento. Esta bonificación queda limitada a los primeros 100.000€ del valor catastral.

Para disfrutar de esta bonificación, deberá presentarse la documentación acreditativa indicada en el trámite telemático.

La concesión de la bonificación prevista en este punto queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo en el momento de la solicitud y durante toda la duración de aquella. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la denegación o, si procede, a la pérdida automática de la bonificación para el plazo que falte, sin necesidad de notificación al interesado.

Esta bonificación será compatible con las bonificaciones previstas en el punto 2 (vivienda de protección oficial) y en el punto 9 (domiciliación).

7.- Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto de los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para el auto-consumo, sin estar obligados a ello por la normativa urbanística o las ordenanzas municipales.

La bonificación deberá ser solicitada por la persona interesada antes de que finalice el plazo máximo de seis meses desde su instalación, y se aplicará durante los cinco periodos impositivos siguientes, siempre y cuando no varíen las circunstancias que determinaron su otorgamiento. Esta bonificación queda limitada a los primeros 100.000€ del valor catastral.

Para disfrutar de esta bonificación deberá presentarse la documentación acreditativa indicada en el trámite telemático.

La concesión de la bonificación prevista en este punto queda condicionada a no tener ningún tipo de deuda municipal en periodo ejecutivo en el momento de la solicitud y durante toda la duración de aquella. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la denegación o, si procede, a la pérdida automática de la bonificación para el plazo que falte, sin necesidad de notificación al interesado.

Esta bonificación será compatible con las bonificaciones previstas en el punto 2 (vivienda de protección oficial) y en el punto 9 (domiciliación).

8.- Bienes inmuebles de Características Especiales.

Se establece una bonificación del 47,69% de la cuota íntegra del Impuesto, que se mantendrá siempre que se mantenga el uso, para los bienes inmuebles de uso no vinculado a las actividades portuarias, pero que se encuentran ubicados dentro del ámbito de Bienes inmuebles de Características Especiales, constituido por el Puerto Comercial de Maó.

Estas bonificaciones se aplicarán sobre la cuota resultante de la aplicación, si procede, de la bonificación relativa a la domiciliación.

9.- Domiciliaciones.

Se establece una bonificación del 3% a favor de los sujetos pasivos que domicilien en una entidad financiera el recibo correspondiente al Impuesto, con pago único, y siempre que sea abonado en el momento de su presentación al cobro y no se tengan otras deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo.

Excepto cuando concurren circunstancias de carácter excepcional, ajenas a la voluntad del sujeto pasivo, la falta de pago del cargo domiciliado en el momento de su presentación al cobro dará lugar a la pérdida de la totalidad de la bonificación concedida.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, si procede, del resto de bonificaciones que sean compatibles con esta.

Artículo 7. Periodo impositivo y acreditación del impuesto.

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Los hechos, actos y negocios que, de acuerdo con lo que prevé el artículo 8 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del



momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación del valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, se liquidará el IBI, si procede, una vez la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que los hechos, actos o negocios se produjeron y el ejercicio en el que se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a este y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

Artículo 8. Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, al que se refiere el artículo 2 de esta Ordenanza, están obligados a declarar las circunstancias determinantes de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, de conformidad con la normativa catastral.

2. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a. La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán como tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios y las que solo afecten características ornamentales o decorativas.
- b. La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c. La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d. La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e. La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f. Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las personas copropietarias o de las personas cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley general tributaria.
- g. Los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente.

3. Para la tramitación de las licencias y/o comunicaciones de primera ocupación de los inmuebles, el Ayuntamiento podrá exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de la nueva construcción.

Artículo 9. Normas de gestión.

1. La liquidación y la 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 de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de recursos contra los mencionados 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.

4. Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado que prevé esta Ordenanza deben presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan dicha solicitud.

5. Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza que sean compatibles entre si se aplicarán por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las bonificaciones que le precedan.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/175/1102512>





Artículo 10. Régimen de ingreso.

1. El periodo impositivo de cobro para los recibos notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. Las liquidaciones de vencimiento singular deben ser satisfechas en los periodos fijados por la Ley General Tributaria, que son:

- a. Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
- b. Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, hecho que conlleva que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 11. Impugnación de los actos de gestión del impuesto.

1. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente de la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

2. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en el plazo previsto para interponer recurso, la persona interesada solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando se demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

3. Si el motivo de oposición se fundamenta en la existencia de posibles errores en la descripción catastral del inmueble, imputables a la Dirección General del Catastro, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el cobro de la liquidación impugnada. Sin perjuicio que, una vez que exista resolución firme en materia censal, y si esta afectara la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos.

4. Contra la denegación del recurso de reposición se puede interponer recurso contencioso-administrativo, en los plazos siguientes:

- a. Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- b. Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente de aquel en que tiene que entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición transitoria única.

Todos aquellos inmuebles que en la entrada en vigor de la presente ordenanza ya se hayan beneficiado de una bonificación por razón de haber instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico o térmico de la energía proveniente del sol, mantendrán la misma por un plazo máximo de 5 años más, manteniendo el porcentaje de bonificación otorgado en su día.

En los supuestos en que el otorgamiento de la bonificación se hubiera producido durante el año 2021, con efectos a partir del 1 de enero de 2022, se mantendrá el porcentaje de bonificación otorgado durante 5 años, de no resultar más favorable lo dispuesto en esta Ordenanza.

Disposición Adicional 1ª

Solicitud de fraccionamiento y aplazamiento del impuesto en periodo voluntario.

Cuando durante el periodo voluntario de cobro del impuesto, se solicite aplazamiento o fraccionamiento del pago al que hace referencia el art. 10 del TRLRHL, no se exigirán intereses de mora siempre que el pago total de la deuda objeto de la solicitud se produzca dentro del mismo ejercicio del devengo.

Disposición Adicional 2ª

Sistema especial de pago.

Sin perjuicio de la disposición adicional 1ª y con el objetivo de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo, que permitirá fraccionar, sin intereses de demora, el recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana en seis mensualidades, a partir del periodo de cobranza y en meses consecutivos, y siempre dentro del mismo ejercicio del devengo.



Este sistema es de aplicación a contribuyentes u otros obligados tributarios que lo soliciten. La solicitud debidamente rellena, en el impreso que se establecerá al efecto, se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir del periodo impositivo siguiente, siempre que no se tengan deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo. Para acogerse a este sistema especial se requerirá que el pago del impuesto se domicilie en entidad bancaria.

Una vez adheridos al sistema especial de pago, este se prolongará automáticamente para los ejercicios siguientes, siempre que la persona interesada no manifieste su renuncia expresa, no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos y no se tengan deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo.

Si la persona solicitante incurriera en el impago de cualquier importe del sistema especial de pago, este quedará sin ningún efecto y se procederá automáticamente a la cancelación del expediente sin necesidad de notificación al interesado. En este supuesto, y transcurrido el plazo de pago voluntario del impuesto, se entenderán los pagos parciales realizados como ingresos por anticipado y se iniciará el periodo ejecutivo con los recargos, intereses y costas que procedan.

Este sistema no supone ninguna alteración de los plazos para ejercer los recursos, ni cualquier otro aspecto de la gestión tributaria, que se regirá por la normativa específica.

Disposición Adicional 3ª

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza será de aplicación aquello establecido en el TRLRHL, y otras disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Disposición Adicional 4ª

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en los que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderán automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que llevan causa.

Disposición final

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada día 17 de diciembre de 2021, entrará en vigor día 1 de enero de 2022.

Es Castell, en la fecha de la firma electrónica *(18 de diciembre de 2021)*

La alcaldesa
Juana Escandell Salom

