

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

12873 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2021 aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

Sometido el acuerdo al trámite de información pública y no habiendo presentado alegaciones dentro del plazo, se ha procedido a elevar automáticamente a definitivo el acuerdo hasta ahora inicial.

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del 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, se publica el texto íntegro de la Ordenanza que entrará en vigor el día 1 de enero de 2022.

Inca, en el día de la firma electrónica (21 de diciembre de 2021)

El alcalde
Virgilio Moreno Sarrio

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CONCEPTO

CAPÍTULO I

Disposición general

ARTÍCULO 1

Con arreglo a lo que prevé el artículo 59.1 en relación con el artículo 15.2, del RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el Ayuntamiento de Inca establece y exigirá el impuesto sobre bienes inmuebles como tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, regulado por los artículos 60 y siguientes del citado texto refundido.-

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 que corresponda entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades previstas en este apartado.

A los inmuebles de características especiales se le aplica esta misma relación, salvo cuando los derechos de concesión que pueden recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realiza el hecho imponible por el derecho de propiedad



sobre la parte del inmueble no afectada por concesión.

Artículo 3

1. A efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

A los exclusivos efectos catastrales, tendrá la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a estos efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios proindivisos y, en su caso, las construcciones emplazadas en este ámbito, cualquiera que sea su propietario, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

- a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y plazas de estacionamiento proindiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.
- b) El ámbito espacial de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se encuentren afectos.
- c) Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refinamiento de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

2. En 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 sujetas a este impuesto:

- a) Las carreteras, caminos, otras 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 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 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de ese 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 mayor canon.

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

El Ayuntamiento hará repercutir la totalidad de la cuota líquida del impuesto en los que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos de éste, hagan uso de la misma mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá hacer 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 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 tal fin, 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 las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y 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 de pago de este impuesto 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 del 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 les 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, consular o a sus organismos oficiales.
- f) Los bienes de naturaleza urbana y rústica cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros.
- 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 edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.

No estarán exentos, consecuentemente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de recreo, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la Dirección y las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, después de haber presentado una solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza para 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 individualizadamente 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-artístico español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la referida ley.

Esta exención no afectará a cualquier clase de bienes urbanos ubicados en el perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y lugares y conjuntos históricos, que estén globalmente integrados, sino exclusivamente los que cumplan las siguientes condiciones:

c) 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.

d) En lugares 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 por al desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del suelo 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.

e) La superficie de los montes en los 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.

CAPÍTULO VI

Base imponible y liquidable

Artículo 8

1. 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 con arreglo a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

2. El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el catastro inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones. Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- b) El coste de ejecución material de las construcciones, el uso, la calidad y la antigüedad del edificio, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- c) Las circunstancias y valores del mercado.
- d) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

3. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el que podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden ministerial, un coeficiente de referencia en el mercado para los bienes de una misma clase. En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.

4. Reglamentariamente se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y de acuerdo con las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.

Artículo 9

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

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en el procedimiento de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción que se haya realizado 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.

3. 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.

4. 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 de aplicación a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º) La aplicación de la primera ponencia 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 se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por cualquiera de las siguientes causas:

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, resolución de discrepancias e inspección catastral

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de haber realizado previamente una solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.

3. La reducción establecida en este artículo no será de aplicación 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 de aplicación 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 en un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 en el primer año de su aplicación e irá menguando 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 en 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) Para 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 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 dichas alteraciones, correspondan al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los citados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles a 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 dividiendo 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 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 medios se publicarán por edictos en el BOIB, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase distinta a 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 período 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 el artículo 10, apartado 1. b) 2º, 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 la resta de los inmuebles del municipio.

CAPÍTULO VII

Cuota tributaria y tipos 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 minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

3. Los tipos de gravámenes incrementados dentro de los límites previstos en la ley reguladora son los siguientes:

- a) Tipo de gravamen para los bienes urbanos: 0,65%.
- b) Tipo de gravamen para los bienes rústicos: 0,80%.
- c) Tipo de gravamen para los bienes de características especiales: 1,3%

4. No obstante, se establece el tipo de gravamen diferenciado cuando se trata de bienes inmuebles urbanos que, excluidos los de uso residencial, tengan asignado los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las citadas construcciones en la tabla siguiente, que sólo se aplica, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles urbanos que por cada uso, tienen un mayor valor catastral, de acuerdo con la siguiente escala de usos y valores:

Uso:	Valor catastral	Tipo de Gravamen aplicable
A: Almacén y estacionamiento	23.763,17 €	1,00%
C: Comercial	150.495,15 €	0,80%
E: Cultural	Sin valores afectados	
G: Ocio y hostelería	Sin valores afectados	
I: Industrial	262.762,88 €	0,80%
K: Deportivo	Sin valores afectados	
M: Obras, jardinería, sol sin ed.	126.720,00 €	1,00%
O: Oficinas	300.570,34 €	1,00%
P: Edificio singular	Sin valores afectados	
R: Religioso	Sin valores afectados	
T: Espectáculos	Sin valores afectados	
Y: Sanidad y beneficencia	5.293.539,94 €	1,00%

Cuando los inmuebles tengan atribuidos más de un uso, se considerará el tipo correspondiente al de la edificación o dependencia principal.



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 la misma, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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.

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 éstos con arreglo a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición de la persona interesada y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de ésta y tendrá efectos, en su caso, desde el 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 período 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 período ejecutivo.

4. Pueden disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes a los dados en el punto 2 de este artículo, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estos con arreglo en la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual puede efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

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

5. Podrán gozar de una bonificación del 90% de la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones de los apartados anteriores de este artículo, 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 ambos 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 solicita la bonificación.
- c) No se puede tener ninguna deuda municipal en período ejecutivo.
- d) Que la base imponible del impuesto de la renta de las personas físicas del último ejercicio disponible en la AEAT en la petición de la bonificación de los contribuyentes del IBI afectados no supere los 34.358,07 €. Esta limitación será de 57.272,05€, en el caso de familias numerosas de carácter especial.
- e) En el caso de nuevas solicitudes se tendrán que presentar antes del día 30 de marzo del ejercicio por el que se solicita. Una vez otorgada la bonificación la Administración municipal renovará automáticamente las bonificaciones si se cumplen los requisitos objetivos exigibles según la presente reglamentación, una vez realizadas las comprobaciones que según la autorización recibida en la solicitud inicial realice la Administración.
- f) La variación del domicilio que constituye la vivienda habitual familiar exige la presentación de una nueva solicitud de bonificación y la acreditación de los requisitos para su concesión.
- g) En el caso de familias numerosas de categoría general (definidas en el artículo cuarto de la Ley 40/2003, de protección a las familias numerosas) el valor catastral referido a la tipología uso residencial no podrá superar el valor aplicable a las viviendas de protección oficial, que puede cifrarse en 140.107,20 € de valor catastral. Esta limitación no será de aplicación a las familias numerosas de categoría especial.





h) Se hará efectivo por medio de compensación.

i) Que los sujetos pasivos del IBI, (de naturaleza urbana) del objeto afectado por la solicitud de la bonificación, y en su caso el resto de miembros de la familia numerosa, deben acreditar la titularidad del pleno dominio de la referida vivienda con uso residencial.

No podrán ser titulares, en todo el territorio Estatal, del pleno dominio de otras viviendas con uso residencial, de locales con uso comercial o de otros usos con un porcentaje superior al 33,33%, a excepción de locales con uso de aparcamiento o trastero.

Excepcionalmente, si se acredita, a través de un informe municipal de reagrupación familiar, la necesidad de disponer de dos o tres viviendas colindantes a consecuencia del número de miembros de la familia numerosa afectada, no será de aplicación la normativa descrita en el primero párrafo.

6. Pueden disfrutar de 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 y que éstas incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente, siendo de aplicación los tres ejercicios siguientes al de la su instalación. Tendrá efectos, en su caso, desde el período siguiente a aquel en que se solicite. Para el ejercicio 2017, los interesados podrán solicitar la bonificación hasta el día 31 de marzo de 2017.

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

Esta bonificación en ningún caso, será de aplicación 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).

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

7. Al amparo de lo dispuesto en el art. 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación sobre la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones de los apartados anteriores de este artículo, por el importe que se expresará, a favor de los sujetos pasivos que se acojan al Sistema especial de Pago, que se aplicará de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) El sistema especial de pago será de aplicación a los contribuyentes y otros obligados, que sean personas físicas y que soliciten su aplicación a los conjuntos de todos sus recibos del padrón correspondientes a bienes de naturaleza urbana.

b) Los requisitos que deben concurrir en el solicitante para poder acogerse al sistema especial de pago son:

b1) Cumplimentar el formulario diseñado a tal efecto por el Ayuntamiento antes del 30 de enero del año en que se trate.

b2) No mantener ningún tipo de deudas en período ejecutivo.

b3) Efectuar un pago único del 1 de febrero al 30 de abril, cual es la cantidad que figure en el formulario de solicitud fijada por los servicios del Ayuntamiento (tomando por base las liquidaciones emitidas en el ejercicio anterior); y en el mes de octubre, la cantidad resultante de deducir, en el importe de los recibos del padrón del vigente ejercicio a nombre del solicitante, la cantidad ya pagada, una vez aplicada, una bonificación del 5%. En el supuesto de que la deuda del solicitante esté cubierta y exista un sobrante, se procederá de oficio a la devolución.

b4) Efectuar el pago mediante domiciliación bancaria.

c) La acogida al sistema especial de pago se prorrogará automáticamente para el ejercicio siguiente siempre que el interesado no manifieste su renuncia expresa al mismo y carezca de deudas pendientes de pago en período ejecutivo.

d) Si el solicitante incurriera en el impago de cualquier cargo del Sistema especial de pago, quedará éste sin ningún efecto, perdiendo el derecho a la bonificación y debiendo pagar la deuda total según las normas del sistema normal de pago pudiendo, sin embargo, solicitar la devolución de las cantidades ya pagadas.

e) El sistema especial de pago no supone alteración alguna de los plazos para ejercer los recursos ni cualquier otro aspecto de la gestión tributaria, que se seguirá rigiendo por su normativa específica.

f) La cuantía máxima de la reducción, una vez aplicada a todos los cargos, no podrá superar los 60€.

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

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 en referencia al primer día natural de cada ejercicio.

Los referidos datos se acreditarán con el certificado de convivencia municipal. La referida acreditación no surtirá 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 subvenciones 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 a un mismo contribuyente, que sólo podrá disfrutar de una sola de ellas, en principio la que él elija.

CAPÍTULO VIII

Periodo impositivo y devengo

Artículo 16

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. La efectividad de los actos dictados a 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 del Catastro Inmobiliario (RD legislativo 1/2004, de 5 de marzo). La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de especiales características 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, con arreglo a lo establecido en 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, resolución de discrepancias e inspección catastral contempladas en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en los que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo), se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable contempladas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas 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 restantes documentos expresivos de sus variaciones elaboradas al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desempleados.

Dicho padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase, siendo remitido al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el padrón catastral y en el resto de documentos citados en el apartado anterior deberán 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 aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado para el correspondiente ejercicio deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro, en la forma en que ésta 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 al titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que en relación con el impuesto sobre bienes inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en el artículo 77 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (RD 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 den con cualquiera 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 preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Artículo 18. División de cuotas por cotitularidad.

El Ayuntamiento emite los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible. Cuando un bien inmueble o un derecho sobre el mismo pertenezca a dos o más titulares se puede solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en la que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No podrá dividirse la cuota en aquellos supuestos que, como consecuencia de dicha revisión resulten cuotas líquidas de importe inferior a 5 €, de acuerdo con lo establecido en el art. 7 f) de esta ordenanza.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios.

Una vez aceptada por el Ayuntamiento la solicitud de división, tendrá efectos a partir del siguiente ejercicio.

En los supuestos de separación matrimonial, anulación o divorcio legal, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, puede solicitarse la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es beneficiario del uso.

Artículo 20. Infracciones tributarias.

En todo lo que hace referencia a la calificación de las infracciones tributarias así como a las sanciones que les correspondan en cada caso, se ajustará a lo que regula la Ordenanza fiscal general, a la Ley general tributaria ya las disposiciones que la complementen y desarrollen.

CAPÍTULO X

Normas sobre la tramitación del procedimiento de comunicación municipal de alteraciones catastrales Fundamento y naturaleza

Artículo 21. Fundamento y naturaleza del procedimiento de comunicación municipal.

Según el artículo 14 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, son comunicaciones, entre otras, las que formulan los ayuntamientos que mediante ordenanza fiscal se obligan a poner en conocimiento del Catastro inmobiliario los hechos, actos o negocios jurídicos susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y condiciones determinadas por la Dirección General del Catastro.

En uso de las facultades concedidas por el Real decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el citado Texto refundido, este ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación municipal en el Catastro inmobiliario de las alteraciones catastrales que se produzcan en este término municipal.

La obligación de comunicar será exigible respecto a los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, una baja o una variación catastral realizados o consumados, con independencia de que la licencia o autorización municipal de la que se deriven se hubiera otorgado con anterioridad.

Artículo 22. Comunicaciones

Son las que formule este ayuntamiento en la Gerencia Regional, ya que mediante las presentes normas de tramitación se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones legales y reglamentariamente determinadas.

Artículo 23. Hechos, actos o negocios objeto de comunicación.

1. El procedimiento de comunicación tendrá por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.
- e) Las licencias de parcelación, segregación, agrupación o análogas.

2. Se pondrá en conocimiento de la Gerencia del Catastro los cambios en la titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de las citadas comunicaciones de los que se tenga constancia fehaciente. La remisión de esa información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

Artículo 24. Alcance y contenido de la obligación de comunicar

1. La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados con la disposición anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de forma expresa:

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- d) Licencia de demolición de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Licencias de parcelación, segregación, agrupación y análogas.
- g) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

2. Las comunicaciones a las que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, conforme a lo determinado por la DGC mediante Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre.

Artículo 25. Plazo de comunicación

Este ayuntamiento remitirá a la Gerencia Territorial del Catastro los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses computados desde final del mes en el que se hayan realizado. La remisión se hará siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula tercera del convenio de 7 de junio de 2000, entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Inca, de colaboración en materia de gestión catastral.

Artículo 26. Información a los titulares catastrales

1. Este ayuntamiento advertirá expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro inmobiliario los hechos, actos o negocios que, conforme al artículo 19, apartado tercero, número de orden 1 de esta ordenanza, se encuentren comprendidos en el procedimiento de comunicación.

2. En los supuestos en los que se hubiera acordado la suspensión del procedimiento de comunicación, este Ayuntamiento advertirá expresamente y por escrito de la subsistencia de la obligación de declarar los hechos, actos o negocios por los que, detrás de la efectividad de la suspensión, se solicitan las correspondientes licencias o autorizaciones. La suspensión del procedimiento en ningún caso perjudicará a aquellos que hubieran solicitado la licencia con anterioridad a su adopción.

Artículo 27.

Este ayuntamiento exigirá para la expedición de la certificación final de obra la escritura pública de declaración de obra nueva y/o de división horizontal, si está otorgada, o -en caso contrario- al otorgarse, sin perjuicio de este último caso de solicitarse el título de propiedad del inmueble; así como las correspondientes fotografías del edificio que permitan apreciar sus características constructivas fundamentales,

preferiblemente en formato digital.

Artículo 28. Obligaciones formales

Este ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Real decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, conservará a disposición de los órganos gestores del Catastro inmobiliario, durante los plazos establecidos en la normativa de protección de datos de carácter personal y sobre archivo y documentación, los documentos acreditativos de los datos comunicados y de aquellos otros que hayan sido puestas en su conocimiento o testigo, ya sea en soporte convencional o informático.

Artículo 29. Sistema de cobro especial

El cobro del impuesto será anual.

No obstante, lo establecido en el apartado anterior, los sujetos pasivos podrán solicitar el anticipo del pago de la cuota anual del impuesto con en alguna de las siguientes modalidades:

- a) Modalidad 1 (Pago mensual): En ocho mensualidades (de marzo a octubre), la cantidad equivalente al resultado de dividir por ocho el impuesto abonado por este impuesto en el año inmediatamente anterior; y en el mes de noviembre, la cuantía que resulte de restar al importe anual del impuesto del ejercicio, las cantidades ya abonadas.
- b) Modalidad 2 (Pago trimestral): En tres pagos trimestrales (marzo, junio, septiembre), la cantidad equivalente al resultado de dividir por tres el importe abonado por este impuesto en el año inmediatamente anterior; y en el mes de noviembre, la cuantía que resulte de restar al importe anual del impuesto del ejercicio, las cantidades abonadas.

El pago adelantado a que se refiere el apartado anterior se regirá por las siguientes reglas:

Para disfrutar de este pago adelantado deben cumplirse estos requisitos:

- * Formular la correspondiente solicitud antes del último día hábil del mes de febrero.
- * No mantener ningún tipo de deudas con el ayuntamiento de Inca en período ejecutivo.
- * Efectuar los pagos mediante domiciliación bancaria.

La acogida a la correspondiente modalidad de pago adelantado se prorrogará automáticamente para el ejercicio siguiente siempre que el interesado no manifieste su renuncia expresa y carezca de deudas pendientes de pago en período ejecutivo.

Si el solicitante incurriera en el impago de cualquier cargo del sistema especial de pago, éste quedará sin ningún efecto, quedando los pagos ya efectuados como ingresos a cuentas y deberá pagarse la cuantía restante en el período general de pago voluntario del impuesto.

Las cuotas liquidadas y no satisfechas en período voluntario serán exigibles por vía de apremio de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y las disposiciones que lo desarrollen o complementen.

Se consideran partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, por la declaración se formalizará el expediente oportuno, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento general de recaudación y las disposiciones que lo desarrollen o complementen.

Disposición final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor a partir del día 1 de enero de 2022 y continuará su vigencia hasta que no sea derogada."

Contra el presente acuerdo se podrá interponer los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, dentro del plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

