

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

12965 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles del Ayuntamiento de Sóller*

Por acuerdo de Pleno de fecha 28 de octubre de 2021 se aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Finalizado el período de exposición pública, se presentaron alegaciones, siendo desestimadas por el Pleno extraordinario celebrado con fecha 23 de diciembre de 2021.

Seguidos todos los trámites reglamentarios se publica el texto íntegro de la Ordenanza que queda redactado de la siguiente manera:

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Artículo 1. Fundamentos legales.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 al 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, del 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, las normas de la cual atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación a todo el término municipal.

Artículo 2. Tipo de gravamen.

De conformidad con el artículo 72 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el tipo impositivo queda establecido de la siguiente manera:

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,65%.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,80%.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 0,95%.

Artículo 3. Exenciones.

Estarán exentos del pago del impuesto los inmuebles descritos en el artículo 62 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Artículo 4. Bonificaciones.

Según los artículos 73 y 74 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales:

1. Tienen derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que lo soliciten los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprende desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este tiempo se lleven a cabo obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder tres periodos impositivos.

2. Tienen derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y los que se puedan equiparar de conformidad con la normativa de la comunidad autónoma respectiva. Esta bonificación se concede a petición del interesado, y se puede hacer en cualquier momento antes de la finalización de los tres periodos impositivos de duración de aquella y tiene efectos, si se tercia, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Los ayuntamientos pueden establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto,



aplicable a los inmuebles mencionados una vez transcurrido el plazo que prevé el párrafo anterior. La ordenanza fiscal tiene que determinar la duración y la cuantía anual de esta bonificación.

3. Tienen derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, si se tercia, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta Ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos que establece la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

4. Las ordenanzas fiscales tienen que especificar los aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

5. Podrán disfrutar de una bonificación de la cuota líquida resultante, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas, y sea el domicilio habitual de la familia numerosa .

Esta bonificación se concederá a solicitud del interesado, que se tendrá que efectuar antes del 31 de marzo del año por el cual se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para disfrutarla y siempre que en la solicitud de bonificación se acredite lo siguiente:

- La titularidad del inmueble.
- Certificación de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia del Título de familia numerosa, expedido por el Consell Insular de Mallorca.
- Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de la vivienda objeto de bonificación.
- Certificado que acredite estar al corriente del pago de todas las obligaciones tributarias de este Ayuntamiento.

La bonificación se llevará a cabo según los siguientes tramos:

- Bonificación del 80% de la cuota líquida a los inmuebles con un valor catastral inferior a 125.000 €.
- Bonificación del 60% de la cuota líquida a los inmuebles con un valor catastral entre 125.001 € y 250.000 €.
- Bonificación del 40% de la cuota líquida a los inmuebles con un valor catastral superior a los 250.000 €.

Artículo 5. Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro inmobiliario.

1. El Ayuntamiento asume la obligación de poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actas o negocios susceptibles de generar una alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones por las cuales se haya otorgado la correspondiente licencia municipal, con los términos y condiciones que determine la Dirección General del Catastro.

2. El procedimiento de comunicación, tendrá por objeto los siguientes hechos, actas o negocios jurídicos:

- 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 escombros de las construcciones
- d) La modificación del uso o destino de edificios e instalaciones.

3. Se pondrá en conocimiento de la gerencia del Catastro los cambios de titularidad de los inmuebles afectados por los hechos, actas o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que se tenga constancia fehaciente. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

4. La obligación de comunicar afectará a los hechos, actas o negocios relacionados con la disposición anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de manera expreso:

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

5. Las comunicaciones a que se refiere este artículo tendrán que contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, de acuerdo con aquello determinado por la DGC, mediante Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar por parte del titular catastral.



6. Se establece un coeficiente de 1 para el cálculo de la base liquidable en los bienes inmuebles rústicos, de acuerdo con la disposición transitoria decimotercera del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, después de la modificación introducida por el artículo 11 apartado 3 de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

7. El ayuntamiento colaborará con la Gerencia Regional del Catastro en tareas de inspección catastral en la detección y comunicación de omisiones.

Artículo 6.- Supuesto de condominio sobre el mismo bien inmueble.

- En el supuesto de concurrencia de diferentes titulares sobre un mismo bien inmueble a los cuales sea de aplicación la realización de un mismo hecho imponible, podrán solicitar la división del recibo resultante del padrón correspondiente en la misma proporción de la cuota de propiedad que figure en la Dirección General del Catastro.

- Para poder practicar la división del recibo será necesario lo siguiente:

1.- Solicitud por escrito pidiendo que se practique la división del recibo resultante del padrón y se indiquen los datos identificativos del resto de copropietarios con el porcentaje de participación de cada uno de ellos y con los datos relativos a domicilio a efectos de notificaciones.

2.- Las solicitudes se tendrán que presentar dentro del primer trimestre del ejercicio para que puedan ser incorporadas en tiempo y forma al padrón, y se mantendrá la división en los sucesivos padrones, mientras no se solicite su modificación y retorno a un único recibo por todos los comuneros, o bien mientras no exista ninguna alteración que afecte a los porcentajes o a los titulares del derecho de propiedad.

3.- Es imprescindible que los copropietarios consten en la Dirección General del Catastro como titulares catastrales, correctamente identificados y con la cuota de propiedad de cada titular.

4.- En relación a los posibles interesados, se tendrá en cuenta lo siguiente:

4.1 La división será de aplicación cuando exista cualquier supuesto de proindivisión en la titularidad del derecho real que origine el hecho imponible.

4.2 En conformidad con lo que disponen los artículos 61 y 63 del RDL 2/2004 que regula el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se podrán dividir las cuotas correspondientes a un bien inmueble sobre el que se haya constituido un derecho de usufructo.

4.3 En caso de obligados tributarios no residentes en España que quieran presentar solicitud de división del recibo, tendrán que designar un representante con domicilio en territorio nacional. La designación se tendrá que comunicar en el Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior.

4.4 No está prevista la división de la deuda en caso de liquidaciones de ingreso directo emitidas por esta Administración.

5.- A la solicitud se tendrá que adjuntar la Resolución del Catastro o Certificado donde consten los cotitulares y porcentajes de participación.

6.- En cuanto a los efectos de la solicitud:

- La división de cuotas motivará que en los devengos sucesivos se dividan las cuotas tributarias y se emitan tantos recibos como cotitulares existan siempre y cuando no existan modificaciones en porcentajes de participación o en los titulares.

- Los cotitulares estarán obligados a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad o en los porcentajes de participación. Estas declaraciones que impliquen modificaciones tendrán que constar en la Dirección General del Catastro, y tendrán efectos en el devengo siguiente respecto del ejercicio en que se declaren.

7.- No se procederá a la división si los interesados no aportan o lo hacen de manera incompleta la documentación relativa a las resoluciones de la Dirección General del Catastro o certificados que acrediten la cotitularidad y porcentaje de participación.

Disposición Derogatoria

La presente Ordenanza Fiscal deroga las anteriores ordenanzas referidas al Impuesto de Bienes inmuebles.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas



Baleares y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2022, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Sóller, 23 de diciembre de 2021

El alcalde
Carlos Simarro Vicens

