



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

12366 *Modificación de la Ordenanza fiscal núm. 1 reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles*

En cumplimiento de aquello que disponen el artículo 17 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local se hace público que el Pleno del ayuntamiento de Maó en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2023 aprobó inicialmente, la modificación de la Ordenanza fiscal n.º 1 reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

El Pleno de este ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2023, ha resuelto las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición pública y ha acordado:

PRIMERO.- Desestimar la alegación con registro de entrada n.º 26336 presentada en fecha 18/12/2023, atendido los argumentos del informe de Servicios Económicos obrante al expediente.

SEGUNDO.- Aprobar la ordenanza número 1 reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

TERCERO.- Publicar este acuerdo definitivo y el texto íntegro de la ordenanza en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y en el tablón de anuncios digital del ayuntamiento.

CUARTO.- Notificar el acuerdo a todas aquellas personas que hubieran presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

De acuerdo a lo que establece el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se procede a publicar íntegramente el texto de la Ordenanza fiscal en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios digital del Ayuntamiento, entrando en vigor desde la citada publicación.

Contra la aprobación de la Ordenanza Fiscal, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

(Firmado electrónicamente: 21 de diciembre de 2023)

El alcalde

Héctor Pons Riudavets

Ayuntamiento de Mahón

ORDENANZA FISCAL N.º 1 -IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

- Artículo 1. Hecho imponible
- Artículo 2. Sujetos pasivos
- Artículo 3. Personas responsables y sucesoras
- Artículo 4. Beneficios fiscales de concesión obligatoria y cuantía fija
- Artículo 5. Beneficios fiscales de concesión potestativa o de cuantía variable
- Artículo 6. Base imponible y base liquidable
- Artículo 7. Determinación de la cuota y los tipos impositivos
- Artículo 8. Normas de gestión
- Artículo 9. Periodo impositivo y acreditación del impuesto
- Artículo 10. Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes
- Artículo 11. Régimen de liquidación
- Artículo 12. Régimen de ingreso
- Artículo 13. Impugnación de los actos de gestión del impuesto

Disposición adicional primera. Sistema especial de pago

Disposición adicional segunda. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores

Disposición adicional tercera. Interoperabilidad

Disposición final

Artículo 1. Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por 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 inmuebles o sobre los servicios públicos que se encuentren afectos.
- b. De un derecho real de superficie.
- c. De un derecho real de usufructo.
- d. Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda entre los definidos en el apartado anterior por la orden que se establece determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades que el mencionado apartado prevé.

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

3. A los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetos al impuesto:

- a. 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 las personas usuarias.
- b. 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 y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean titulares de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de estos lo será por su cuota, que se determinará a razón de 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 10 de esta Ordenanza, el ente u organismo público al cual se encuentre afectado o adscrito el inmueble, o aquel en el cargo del cual 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 otras condiciones que se determinen por orden.

2. A todos los efectos, las personas contribuyentes o las personas que las sustituyan podrán 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 las personas que, 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. Con cuyo objeto, 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. El que dispone este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmuebles de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Para los bienes inmuebles de características especiales, cuando la persona propietaria tenga la condición de contribuyente a razón de la





superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto de la persona contribuyente, el ente u organismo público a que se refiere el apartado anterior, el cual no podrá repercutir en la persona contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de una persona titular, se harán constar un máximo de dos, sin que esta circunstancia implique la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o un derecho sobre éste 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 la que cada una participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos en los que, como consecuencia de la citada división, resulten cuotas líquidas de importe inferior a los mínimos establecidos en los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 5.

Si alguna de las cuotas resulta impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquier de las personas responsables solidarias, de conformidad con lo que establece la Ley general tributaria en los supuestos de concurrencia de obligados tributarios.

En ningún caso se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal ganancial.

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.

4. En los supuestos de separación matrimonial judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a una de las personas cotitulares, se puede solicitar la alteración de la orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es persona beneficiaria del uso.

5. Las personas obligadas tributarias que no residan en España deberán designar a una persona representante con domicilio en el territorio español. La mencionada designación se deberá comunicar al Ayuntamiento antes de la primera acreditación del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.

Artículo 3. Personas responsables y sucesoras

1. Son personas responsables tributarias las personas físicas, jurídicas y las entidades determinadas como tales en la Ley general tributaria y en la Ordenanza general.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia de la persona interesada, 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 en la Ley general tributaria y en la Ordenanza general.

4. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la 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 el artículo 64 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRHL)

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

5. A los efectos de lo que prevé el apartado anterior, los notarios/as solicitarán información y advertirán a las personas comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre bienes inmuebles asociados al inmueble que se transmite, así como de la responsabilidad por carencia de presentación de declaraciones. El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a las personas titulares de estos y a aquellas personas colaboradoras sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor/a, siempre que la persona consultante disponga de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

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



Artículo 4. Beneficios fiscales de concesión obligatoria y cuantía fija

1// Disfrutarán de exención los siguientes bienes:

- a. Los que, siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, están directamente afectas a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- 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, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d. Los de la Cruz Roja Española.
- e. Los inmuebles a los cuales les sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales.
- f. La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
- g. Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h. Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza para centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, respecto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que la persona titular catastral coincida con la persona titular de la actividad.
- i. Los declarados expresamente y particularmente como monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento de la acreditación del impuesto.

Estos inmuebles no estarán exentos cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter en las comunidades autónomas y a las entidades locales.

- j. La superficie de monte en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas de árboles sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tiene una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente al periodo en que se realice la solicitud.
- k. Los bienes inmuebles de los cuales sean titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidad de lucro y de los incentivos fiscales al mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada al hecho de que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para estas entidades y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos a éste, que deberán ser aprobados para cada entidad solicitante.

La documentación que deberá adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6 del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificado emitido por el organismo independiente que corresponda al hecho de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002, relativa a las entidades sin finalidades lucrativas, y que se enumeran en su artículo 3; entre estos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrón/a, persona representante estatutaria o miembro del órgano de gobierno.

En el mencionado certificado se deberá señalar, además, que los inmuebles para los cuales solicita la exención no se encuentran afectas a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre sociedades y que las actividades desarrolladas en estos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.

- Copia de la declaración censal (modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la cual se comunique la opción por el régimen fiscal especial que establece la Ley 49/2002, o bien certificado emitido por la propia Agencia Estatal de Administración Tributaria que indique a partir de qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin finalidades lucrativas, a efectos de la Ley 49/2002, según el que establece su art. 2, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y finalidades de la mencionada entidad.

A las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial, se les aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante este Ayuntamiento, acreditando la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, en última instancia, indicando los inmuebles





para los cuales se solicita la citada exención y su uso o destino.

Conforme a lo que dispone el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin finalidades lucrativas, aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al periodo impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en la que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada periodo, al cumplimiento de los requisitos previstos al art. 3 de la Ley 49/2002, y mientras la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia

a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, mediante el modelo 036, se deberá comunicar la mencionada renuncia a este Ayuntamiento, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento, y producirá efectos a partir del periodo impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los periodos impositivos siguientes, mientras cumpla los requisitos para ser considerada entidad sin fines lucrativos y mientras no renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

2// Disfrutarán de las bonificaciones establecidas en este apartado los siguientes bienes:

a. Las viviendas de protección oficial (HPO) disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados a partir del ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

La bonificación, que se concederá a petición de la persona interesada, podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la conclusión del periodo de duración de ésta y tendrá efectos, si procede, desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

b. Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes inmuebles rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra. Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el artículo 5 relativa a la domiciliación.

Artículo 5. Beneficios fiscales de concesión potestativa o de cuantía variable

1. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a. Los urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 5 EUR.

b. Los rústicos, en el supuesto de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 5 EUR.

2. Disfrutarán de una bonificación de entre el 50 al 90 por ciento en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado según baremo:

OBRA NUEVA			REHABILITACIÓN		
HPO	Vivienda colectiva	Vvda. unifam. y resto imm.	VPO	Vivienda colectiva	Vvda. unifam. y resto imm.
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

El plazo de aplicación de la bonificación comprenderá a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior al acabado de éstas, siempre que, durante este tiempo, se realicen obras de urbanización, construcción o rehabilitación efectiva y sin que, en ningún caso, se pueda exceder de tres periodos impositivos.

Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el artículo 5 relativa a la domiciliación.

3. Disfrutarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectas al cumplimiento de las finalidades específicas de estos centros. Junto con la solicitud de exención, se deberá presentar certificado emitido por el órgano de la Administración pública al cual estén adscritos, acreditativo de la titularidad, de su carácter de centro sanitario y del uso del inmueble.

4. Durante los ejercicios siguientes al de finalización del plazo de tres años de bonificación de concesión obligatoria para las viviendas de protección oficial, definido en el artículo 4.2.a), disfrutarán de una bonificación entre el 10 por 100 y hasta el 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos que hayan obtenido la bonificación por el primer periodo, a petición de la persona interesada.





Se establece una bonificación para VVPO y equiparables, según normativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de conformidad con lo previsto en el siguiente baremo:

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO)	
PROPIEDAD	ALQUILER
50 % -3 años a partir de calif. VHPO	50 % -3 años a partir de calif. VPO
3 años siguientes 30%,20%,10%	50 % -5 años siguientes

Esta bonificación únicamente es compatible con las previstas en los puntos de este artículo relativos a la familia numerosa y a la domiciliación siguientes, y se solicitará una vez obtenido el otorgamiento de la calificación definitiva

5. Se establece una bonificación para los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa con ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM (indicador público de renta de efectos múltiples) El documento que acredite que son familia numerosa deberá estar en vigor, como mínimo, durante todo el periodo impositivo a bonificar. La bonificación se aplicará sobre la cuota líquida devengada por los primeros 90.000 euros de la base liquidable de la vivienda habitual de la unidad familiar, según el siguiente baremo:

Núm. miembros de la familia numerosa	R.a. de la UF <2,5 IPREM	R.a. de la UF <3,5 IPREM	R.a. de la UF <4,5 IPREM	R.a. de la UF <5,5 IPREM
4 en UF monoparentales	50%	20%	10%	0%
5	60%	40%	20%	10%
6	70%	50%	40%	20%
7	80%	60%	50%	30%
8 o más	90%	70%	60%	40%

En cuanto a las familias numerosas de carácter especial, se mantiene el título de familia numerosa en su correspondiente categoría mientras al menos un hijo/a cumpla los requisitos legales (dependencia, edad, convivencia)

Se entiende por renta anual de la unidad familiar (RA de la UF) la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta, calculado de conformidad con lo previsto en la normativa del IRPF, de todos y cada uno de los miembros que la forman.

Asimismo, se entiende como vivienda habitual de la unidad familiar aquel inmueble donde consten empadronados los miembros de ésta durante todo el periodo impositivo a bonificar. La vivienda afectada por la bonificación debe ser la vivienda habitual de la familia, es decir, que todos los miembros de la unidad familiar que figuren en el título de familia numerosa residan y estén empadronados en la vivienda que interesa que sea bonificada.

Además, este inmueble debe ser el único que tengan en propiedad plena, indivisa o en usufructo total o parcial, salvo que se trate de un aparcamiento y/o trastero.

Esta bonificación lo será para un solo inmueble por título de familia numerosa

La declaración de ingresos de la unidad familiar, que se deberá aportar junto con la solicitud de este beneficio fiscal, deberá ser actualizada anualmente y antes del día 1 de septiembre de cada ejercicio.

Los recibos se emitirían con la bonificación correspondiente al ejercicio anterior, en caso de haberse otorgado este beneficio, pero, con posterioridad, se regularizarían las posibles diferencias derivadas de la actualización de la información aportada.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista relativa a las VVPO y domiciliaciones.

6. Disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra de este impuesto, los inmuebles en los cuales se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para el autoconsumo, con una potencia mínima de 1 kWp, y solo en el supuesto de que la instalación no sea obligatoria de acuerdo con la normativa urbanística o las ordenanzas municipales

Es requisito indispensable que las instalaciones de sistemas para el aprovechamiento térmico incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por un periodo de dos años y se mantendrá, dentro del periodo concedido,



mientras no varíen las circunstancias determinantes de su otorgamiento.

No se concederá la bonificación en caso de instalaciones que se hayan hecho sin título habilitante, ni las que tengan de más de seis meses de antigüedad, desde su puesta en funcionamiento.

El importe máximo de la bonificación será de 300 €/año por inmueble.

Solo será aplicable a nuevas instalaciones, sin que se puedan bonificar ampliaciones o modificaciones de las preexistentes.

7. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los cuales se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, porque concurren circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación que justifican esta declaración.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Quién disfrute de las bonificaciones contenidas en el presente apartado quedará obligado a comunicar en el Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre ésta, sin perjuicio del reintegro a la hacienda local del importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

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

A la solicitud, deberá adjuntarse la documentación que se indica específicamente para cada caso, además de la siguiente:

- Indicación de la referencia catastral del inmueble.
- Memoria justificativa de la actividad que se desarrolle y que fundamente la concurrencia de los elementos que, a juicio de la persona solicitante, justifiquen el otorgamiento de la bonificación.
- Contrato de alquiler, convenio o título que acredite la legítima posesión del inmueble en el supuesto de que la persona titular de éste y la de la actividad sean diferentes.

Esta bonificación solo se podrá otorgar en las cuantías que se indican para cada caso, cuando se trate de inmuebles que reúnan alguna de las siguientes características:

- a. Inmuebles en los cuales se realicen actividades deportivas o de fomento de la cultura, el ocio, la protección del medio ambiente, u otros de interés social, por parte de asociaciones sin ánimo de lucro. Bonificación del 95%.
- b. Inmuebles que sirvan de aparcamiento municipal gratuito o con tarifas reguladas por ordenanza municipal. Bonificación del 95%.
- c. Inmuebles en los cuales se realicen actividades económicas de interés social destinadas a la acogida y albergue de animales abandonados y vagabundos, por parte de asociaciones sin ánimo de lucro o administraciones públicas.
- d. Inmuebles en los cuales se ejerzan actividades económicas y en los que la persona titular del cual sea una persona que, procedente del paro, haya emprendido una actividad empresarial por cuenta propia. La citada bonificación se aplicará durante el plazo de 2 años, a partir de su concesión: el 60 por ciento, el primer año, y el 40 por ciento, el segundo.

En este caso, aparte de la documentación que debe aportarse a todos los efectos, se deberá adjuntar la siguiente:

- Acreditación de su anterior condición de persona desocupada.
- Declaración de alta presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el ejercicio de actividades económicas (modelo 036).
- Acreditación, por cualquier medio de prueba admitido en derecho, de su afectación a la citada actividad económica (entre ellos, licencia de instalación o apertura, declaración responsable, en caso de no requerir de aquella, o indicación del expediente administrativo en el cual éstas se tramitaron; declaración como local afecto a la actividad en el Impuesto sobre actividades económicas, etc.)

e. Inmueble incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, con calificación M-9/4, por el especial interés o utilidad municipal, porque concurren circunstancias culturales e histórico-artísticas. Bonificación del 95%.

f. Equipamientos alternativos destinados a ferias, en los cuales se lleven a cabo actividades económicas

8. Disfrutarán de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, siempre y cuando el sujeto pasivo de este impuesto sea una Administración pública, entidad o empresa de titularidad pública.

El plazo de presentación de solicitudes será hasta el 31 de enero del ejercicio en el que deba tener efectos la bonificación, que, en todo caso,





se otorgará con referencia a la situación a día 1 de enero de cada ejercicio.

Las personas interesadas en obtener la presente bonificación tendrán que hacer constar y aportar con su solicitud la documentación siguiente:

- Indicación de la referencia catastral del inmueble.
- Contrato de alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, vigente a día 1 de enero del ejercicio correspondiente al IBI que se solicita sea bonificado. (1)
- Memoria donde se justifique la normativa que rige el contrato de alquiler aportado, indicando de forma expresa los artículos de las normas jurídicas que regulan la limitación de renta en cuanto al alquiler de viviendas en bienes inmuebles de uso residencial, que les son de aplicación, y que la solicitante es una Administración pública, entidad o empresa de titularidad pública.
- Documentos de Calificación Provisional y de Calificación Definitiva HPO, cuando se trate de alquiler de viviendas de protección oficial para uso residencial. (2)

(1)- En el caso de que el Ayuntamiento de Mahón ya disponga de la documentación establecida en el punto 8.2 anterior, bastará la aportación de certificado donde se relacionen los inmuebles con contrato de alquiler de vivienda con renta limitada, identificando arrendador/a y arrendatario/a con su DNI/NIE, y haciendo constar su duración específica con fecha de inicio y de finalización. Se hará constar, a su vez, en el mencionado certificado la fecha y registro de entrada de presentación de los referidos contratos de alquiler ante esta entidad local.

(2)-En el caso de que el Ayuntamiento de Mahón ya disponga de la documentación establecida en el punto 8.4 anterior, bastará que se indique por la persona interesada la fecha y registro de entrada de presentación ante esta entidad local.

9. Domiciliaciones. Se establece una bonificación a favor de los sujetos pasivos que domicilien en una entidad financiera el recibo correspondiente al impuesto, con una cuantía del 3% y siempre que sea abonado en el momento en que lo presenten al cobro.

Salvo que concurran circunstancias de carácter excepcional, ajenas a la voluntad del sujeto pasivo, la carencia de abono del citado débito domiciliado en el momento de su presentación al cobro dará lugar a la pérdida de esta bonificación.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, del resto de bonificaciones que sean compatibles con ésta.

10. Bienes de características especiales. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a. En el supuesto de los bienes inmuebles dedicados a la producción de electricidad mediante la utilización de energías renovables, de manera exclusiva, mixta o en régimen de hibridación, se establece una bonificación con una cuantía máxima del 90%, que en cada supuesto se determinará para el porcentaje que suponga la producción mediante energías renovables sobre el total producido para cada instalación.

Esta bonificación tendrá una duración de cinco años, contados a partir del siguiente a la puesta en marcha de la instalación.

b. Para los inmuebles de uso no vinculado a las actividades portuarias, pero que se encuentren ubicados dentro del ámbito del bien inmueble de características especiales constituido por el puerto comercial de Mahón, se establece una bonificación del 47,69%, que se mantendrá siempre que se mantenga el uso.

Estas bonificaciones se aplicarán sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto 4 anterior y también serán compatibles con la relativa a la domiciliación.

Artículo 6. Base imponible y base liquidable

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales y en el Texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable en los procedimientos de valoración colectiva es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de las Illes Balears.

4. En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general o de ponencias especiales, según los casos, la reducción se aplicará durante nueve años, a contar a partir de la entrada en vigor de los nuevos valores, según determinan los apartados siguientes.

5. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor





catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado. A falta de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva ponencia.

Esta reducción se aplicará de oficio, sin que sea necesario que los sujetos pasivos del impuesto la soliciten.

6. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles (de la misma clase) del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquel.

7. El valor base, en caso de tratarse de bienes urbanos, será el que se indica a continuación en cada uno de los casos siguientes:

a. Para aquellos inmuebles en los cuales, habiéndose producido en ellos 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 las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de éstas, el valor base será el importe de la base liquidable que, conforme a las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b. Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción, como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, enmienda de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro. En estos casos, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c. Para aquellos inmuebles en los que la actualización del valor catastral por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento en la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la citada actualización.

d. El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

e. El componente individual, en el caso de actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de presupuestos generales del Estado que impliquen un decremento de la base imponible de los inmuebles, será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado. El valor base antes mencionado será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación. En el caso de que los inmuebles se valoren como bienes de clase diferente de la que tenían, el valor base se calculará conforme a lo que dispone el párrafo b) anterior.

8. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción finalizará anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

9. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el apartado 6, que, al efecto, se tomará como valor base.

10. En caso de tratarse de bienes rústicos construidos, el componente individual de la reducción a que se refiere el apartado 5 de este artículo será, en cada año, la diferencia positiva entre el primer componente del valor catastral del inmueble (valor del suelo ocupado por la construcción + valor de la construcción) en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

Este valor base será el resultado de multiplicar el citado primer componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que establezca la ordenanza fiscal del impuesto. A falta de determinación por la ordenanza, se aplicará el coeficiente 0,5.

11. La reducción establecida en este artículo se aplicará deduciendo la cuantía correspondiente de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 7. Determinación de la cuota y los tipos impositivos

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen.

2. Tipo de gravamen.



2.1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,66% a todos los efectos, si bien, conforme a lo que prevé el apartado 4 del artículo 72 del TRLRHL, anteriormente citado, se establecen los siguientes tipos diferenciados en función del uso predominante de los inmuebles; tipos que, en cualquier caso, únicamente serán aplicables, como máximo, al 10% de los inmuebles de cada uso:

- Uso industrial. 0,87 % a partir de 523.926 euros de valor catastral
- Uso comercial. 0,87 % a partir de 229.461 euros de valor catastral
- Uso turístico. 0,87 % a partir de 1.492.305 euros de valor catastral
- Uso oficinas. 0,87 % a partir de 457.435 euros de valor catastral
- Suelo sin edificar. 0,87 % a partir de 336.535 euros de valor catastral

2.2. El tipo de gravamen del Impuesto de bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,66%.

2.3. El tipo de gravamen del Impuesto de bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,3%.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

4. El Ayuntamiento exigirá un recargo del 50%) de la cuota líquida del impuesto a los inmuebles de uso residencial, de acuerdo con el establecido en la ordenanza fiscal reguladora del recargo sobre el Impuesto sobre bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, aprobada por el Ayuntamiento.

Este recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este impuesto, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble.

Artículo 8. Normas de gestión

1. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 4:

1.1. Para disfrutar de las exenciones de los apartados 1.h), 1.y), 1.j) se requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

1.2. La bonificación del apartado 2.^a) (viviendas de protección oficial) no es acumulable con la bonificación del artículo 5, apartado 2 (obras de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria).

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para disfrutar de ambas, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

2. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 5:

2.1. Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el mínimo de la cuota de los apartados 1.a) y 1.b) se refiere al importe de la cuota líquida anual.

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

2.2. Actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria

Para disfrutar de la mencionada bonificación, las personas interesadas deberán solicitarla, acompañar la siguiente documentación y cumplir los siguientes requisitos:

- a. Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- b. Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, lo que se hará mediante certificación del administrador/a de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre sociedades.
- c. Solicitar la bonificación antes del inicio de las obras.
- d. Presentar documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- e. Indicar la 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 el título de propiedad.

g. Para determinar el inicio del periodo bonificable, habrá que acreditar la fecha del comienzo efectivo de las obras, mediante la aportación del acta de replanteo o del 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 del momento en el que se produjeron los hechos; y, en todo caso, antes de que la liquidación tributaria adquiera firmeza.

h. Asimismo, para determinar el final del periodo bonificable 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 dentro de los quince primeros días del enero siguiente; y, en todo caso, antes de que la liquidación tributaria adquiera firmeza.

2.3. Inmuebles destinados en centros sanitarios públicos

Para disfrutar de esta exención, habrá que solicitarla y adjuntar los siguientes documentos:

- Documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- Informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

Para disfrutar de la exención se requerirá que el sujeto pasivo lo haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza.

2.4. Titulares de familia numerosa

Para disfrutar de la bonificación, se deberá presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- a. Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente, que se emitirá de oficio por el Ayuntamiento previa autorización individualizada a través del servicio PINBAL.
- b. Documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- c. Declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas de la persona solicitante, así como del resto de miembros de la familia numerosa, presentada en el ejercicio inmediatamente anterior a aquel en qué tenga efectos la bonificación que se emitirá de oficio por el Ayuntamiento, previa autorización individualizada. En el caso de no estar obligados a presentar la declaración de renta, hará falta certificación de la Agencia Tributaria sobre este extremo, que se emitirá de oficio por el Ayuntamiento, previa autorización individualizada.

Las personas interesadas se pueden acoger a lo que recoge el art. 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en relación al hecho de no presentar documentos que ya obren en poder del Ayuntamiento o de cualquier Administración pública. A dichos efectos, la persona interesada deberá autorizar individualmente qué servicio de consulta de título vigente de familia numerosa y declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas --y ante qué órgano administrativo-- debe obtener el Ayuntamiento por vía electrónica, a través de sus redes corporativas.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá para el periodo de vigencia del título de familia numerosa, que deberá estar vigente durante todo el periodo impositivo a bonificar y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares.

Las personas contribuyentes deberán comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento.

Para disfrutar de la bonificación se requerirá que el sujeto pasivo lo haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza.

En caso de que la Administración competente facilite por vía telemática al Ayuntamiento los datos sobre las personas titulares y los miembros de las familias numerosas empadronadas en el municipio, las personas interesadas que hayan obtenido el reconocimiento de la bonificación al menos una vez se verán liberadas de aportar nuevamente el título en los años posteriores al vencimiento de este.

En aquellos supuestos en que la propiedad del inmueble corresponda a varias personas copropietarias, la bonificación prevista en esta Ordenanza para titulares de familias numerosas se aplicará a la cuota correspondiente al porcentaje de propiedad que ostente el sujeto pasivo que acredite su condición de titular de familia numerosa.

2.5. Bonificación por energía solar

Para disfrutar de la bonificación, el sujeto pasivo deberá solicitarla y presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:





- a. Cédula de habitabilidad, por obra nueva o por carencia, para aquellos inmuebles en que ésta sea imprescindible. En caso de edificaciones exentas de cédula de acuerdo con la normativa de aplicación, se tendrá que presentar documento equivalente.
- b. Inscripción de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia o autorización de puesta en servicio de las instalaciones térmicas en edificios.
- c. Indicar título habilitante de la instalación.
- d. Documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- e. En caso de instalaciones de autocosumo colectivo se tendrá que aportar el acuerdo de reparto.

Las personas contribuyentes deberán comunicar cualquier modificación en el Ayuntamiento.

Para disfrutar de la bonificación se requerirá que el sujeto pasivo lo haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza.

2.6. Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren las circunstancias para poder disfrutar de más de una bonificación de las previstas en el artículo 5 de esta Ordenanza, el sujeto pasivo solo podrá optar por disfrutar de la de mayor cuantía, que será incompatible con las otras, salvo de la que se deriva de la domiciliación del recibo (art. 5, punto 9, con la excepción prevista en cuanto a la bonificación de carácter potestativo para VVPO establecida en el artículo 5.4 y en cuanto a la bonificación para titulares de familias numerosas de carácter potestativo fijada en el artículo 5.5. de esta ordenanza.

Artículo 9. 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 conformidad con lo que prevé el artículo 10 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en el que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto a lo que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, este 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 devengados y no prescritos, entendiéndose como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en el que los hechos, actos o negocios se produjeron y el ejercicio en el cual se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste 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 uno de enero del año siguiente a aquel en el que se produzca su notificación.

Artículo 10. Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un 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 a 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. Podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará con la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó la mencionada titularidad.
4. Las declaraciones y solicitudes se podrán presentar ante la Gerencia Regional del Catastro.
5. La persona interesada quedará eximida de su obligación de presentar la declaración cuando la transmisión suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble y cuando se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad, en el plazo de dos meses a partir del acto traslativo del dominio, siempre que, además, se acredite la referencia catastral mediante la aportación de uno de los documentos siguientes:
 - a. Certificación catastral emitida por la Dirección General del Catastro o por el órgano que actúe por delegación.
 - b. El último recibo pagado del Impuesto sobre bienes inmuebles.
6. 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 11. Régimen de liquidación

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 concesión y denegación de 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 ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente, referidas a las materias comprendidas en este apartado.
2. 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 la solicitud.
3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones de vencimiento singular.
4. La notificación de las modificaciones en los valores catastrales --aprobadas como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva o procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación y solicitud-- será realizada por la Gerencia Regional del Catastro, por medios telemáticos, siempre que así lo establezca la normativa catastral.

Artículo 12. Régimen de ingreso

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de las Illes Balears. 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 comporta que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley general tributaria.

Artículo 13. Impugnación de los actos de gestión del impuesto

1. Los actos dictados por la Gerencia Regional del Catastro que sean objeto de notificación podrán ser impugnados en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que, excepcionalmente, el tribunal económico-administrativo competente acuerde su suspensión, cuando así lo solicite la persona interesada y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, las personas interesadas pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente a la notificación expresa o a la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.
3. 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 puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando se demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

4. 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 de que, una vez que exista resolución firme en materia censal, y si esta afectara a la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos.

5. 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 a aquel en el que debe entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición adicional primera. Sistema especial de pago

Al objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas, por recibo, que permitirá fraccionar la deuda, sin interés de demora, hasta en un total de ocho mensualidades, a partir del inicio del periodo de cobranza y en meses consecutivos.

Este sistema es de aplicación a contribuyentes u otros obligados tributarios que lo soliciten.

La acogida al sistema se prolongará automáticamente para el ejercicio siguiente, siempre que la persona interesada no manifieste su renuncia expresa al mismo y no tenga deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo.

Si la persona solicitante incurriera en el impago de cualquier cargo del sistema especial de pago, este quedará sin ningún efecto, y los pagos ya permanecerán efectuados como ingresos por anticipado.

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

Disposición adicional segunda. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores

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 realicen remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en el que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que lleven causa.

Disposición adicional tercera. Interoperabilidad

Los sujetos pasivos de esta Ordenanza tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder del Ayuntamiento de Mahón o que hayan sido elaborados por cualquier otra Administración.

El Ayuntamiento consultará u obtendrá dichos documentos electrónicamente, a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos, o por otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que la persona interesada se oponga a ello.

Disposición final

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno municipal en sesión realizada en Mahón, el día de 2 de noviembre de 2023, entrará en vigor el día 1 de enero de 2024 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de producirse una modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/173/1152187>