



## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**

#### **12392** *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*

Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de noviembre de 2023, la ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles ha estado expuesta al público durante treinta días hábiles sin que se hayan presentado reclamaciones. De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el acuerdo se entiende definitivamente adoptado y se publica el texto íntegro.

#### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **Disposición general**

##### **ARTÍCULO 1.**

1. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 60.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar exigirá el impuesto sobre bienes inmuebles, de acuerdo con las normas contenidas en la presente Ordenanza.

##### **ARTÍCULO 2.**

1. La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de la tributación, la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula con arreglo a lo establecido en la subsección 2ª, de la sección 3ª, del capítulo 2º, del título II del RD 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en las disposiciones adicionales y transitorias de la referida Ley y las demás normas que sean de aplicación al presente impuesto.

##### **Sujetos pasivos**

##### **ARTÍCULO 3.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, 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, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2. El domicilio fiscal de los sujetos pasivos será:

- a) Para las personas físicas, el lugar de su residencia habitual.
- b) Para las personas jurídicas, su domicilio social.

Las personas o entidades no residentes en España deben designar un representante con domicilio en territorio español y comunicarlo el Ayuntamiento.

##### **Tipo de gravamen y cuota**

##### **ARTÍCULO 4.**

1. Con arreglo a lo que se prevé en el artículo 73 del RD 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a este municipio queda fijado en los términos establecidos en el artículo siguiente.

##### **ARTÍCULO 5.**

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

- a) En bienes urbanos:

Tipo de gravamen a aplicar en bienes urbanos: 0,672%

Tipo de gravamen en cada uno de los usos no residenciales con mayor valor catastral: 0,820%, siempre que su valor catastral supere el millón de euros.

Se establecen tipos de gravamen diferenciado a aplicar al 10 por ciento de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, en función de los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que superen el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USO	UMBRAL DE VALOR CATASTRAL	TIPOS QUE APLICAR
Almacén	1.000.000,00	0,82%
Comercial	1.000.000,00	0,82%
Ocio y hostelería	1.900.000,00	0,82%
Industrial	1.000.000,00	0,82%
Deportivo	1.800.000,00	0,82%
Oficinas	1.000.000,00	0,82%

b) En bienes rústicos:

Tipo de gravamen a aplicar en bienes rústicos: 0,5467%

c) En bienes inmuebles de características especiales:

Tipo de gravamen a aplicar en bienes de características especiales: 1,3%

#### Bonificaciones

#### ARTÍCULO 6.

1. Tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen 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 aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de estas, 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.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 titulares de familia numerosa o monoparental, de conformidad con los requisitos regulados en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre de protección a las familias numerosas y la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, cuando se cumplen simultáneamente los siguientes requisitos:

1. Que el domicilio de empadronamiento de todos los miembros de la familia numerosa coincida con la vivienda objeto de la petición de bonificación.
2. Que las rentas atribuibles a los miembros del untado familiar no superen los 24.000 euros en el caso de familias numerosas o 18.000 en el caso de las familias monoparentales. En el supuesto de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga una discapacidad superior al 33%, la renta máxima atribuida a la unidad familiar podrá llegar hasta los 50.000 euros.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual deberá efectuarse antes del 31 de marzo del año por el que se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para su disfrute, debiendo aportar:

- Escrito de solicitud, identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del IBI.
- Copia de la escritura de propiedad.
- Certificado de Familia Numerosa o monoparental, vigente al año de la solicitud.
- Cualquier otro documento que pueda serle requerido por la administración a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.



3. Los titulares catastrales pueden gozar de bonificación del 50% de la cuota los inmuebles residenciales donde se instalen sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o eólica. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones y será de aplicación los cinco ejercicios siguientes al de su instalación. Tendrá efectos, en su caso, desde el período siguiente a aquel en que se solicite. Para el ejercicio en curso, los interesados pueden solicitar su bonificación hasta el 31 de marzo. No podrán ser objeto de bonificación las viviendas vinculadas a actividades no residenciales. El solicitante tendrá que aportar las correspondientes facturas, facilitando la inspección por parte del Ayuntamiento. Deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud, identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del IBI.
- Copia de la escritura de propiedad.
- Cualquier otro documento que pueda serle requerido por la administración a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.
- Copia de la licencia de obras o de la comunicación previa de obras.
- Factura de la instalación con los justificantes de pago.

El domicilio de empadronamiento del solicitante deberá coincidir con la vivienda objeto de la petición de la bonificación y en ningún caso el importe subvencionado podrá superar el coste de las instalaciones, descontadas las subvenciones y ayudas obtenidas.

El solicitante deberá declarar cualquier subvención que haya obtenido por este concepto, y deberá comunicar las subvenciones que pudiera obtener con posterioridad a la solicitud en el plazo de 10 días desde la notificación de la subvención. La no declaración de las subvenciones obtenidas supondrá la pérdida de la bonificación regulada en el presente artículo, con la devolución de las cantidades ya bonificadas.

#### Exenciones

#### ARTÍCULO 7.

Están exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que son propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, 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, de 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 del artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, con la 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 con una cuota líquida inferior a 5 euros y los bienes de naturaleza rústica con una cuota líquida o agrupada a que se refiere el artículo 24.2 de esta Ordenanza 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, si la densidad de los árboles es 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 están 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.

#### Normas de gestión

#### ARTÍCULO 8.

1. 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.

#### ARTÍCULO 9.

1. El Ayuntamiento asume la obligación de poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar una alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones por las que 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, actos 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 derribo 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, actos 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, 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 toda clase.
- b) Licencias de obra 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 lo determinado por la DGC, mediante Orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre.

6. Se establece un coeficiente de 1 por el cálculo de la base liquidable en los bienes inmuebles rústicos, de acuerdo con la disposición transitoria decimoctava del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que 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.

Sant Llorenç des Cardassar, en la fecha de la firma electrónica. (22 de diciembre de 2023)

**El alcalde**  
Jaume Soler Pont

