



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE FERRERIES

**1560**

#### *Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)*

El Pleno del Ayuntamiento de Ferreries, en sesión ordinaria de 30/11/2023, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), que se sometió a un plazo de información pública, por el plazo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente de su publicación en el BOIB núm. 175 de día 28/12/2023.

Dado que no se han presentado alegaciones durante el plazo de exposición pública, la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), se considera aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro definitivo, que también se podrá consultar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Ferreries en la siguiente dirección:

<https://www.ajferrerries.org/Tauler/ObrirEdicte.aspx?Id=257>

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ferrerries, en la fecha de la firma electrónica (19 de febrero de 2024)

**El alcalde**  
Pedro Pons Huguet

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### Artículo 1

##### Hecho imponible

En conformidad con lo previsto en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable en este municipio queda fijado en los términos que establece la presente Ordenanza.

#### Artículo 2

##### Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y también las herencias pendientes de aceptación, las comunidad de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una entidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que posean la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto.
2. Las personas contribuyentes o sustitutas de las contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada de acuerdo con las normas de derecho comunes.
3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses cada año natural estarán obligados a designar una persona representando con domicilio en territorio español, a efectos de sus relaciones con la hacienda pública.

#### Artículo 3

##### 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 forma previstos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.



2. La base liquidable será el resultado de practicar a la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico y Administrativo Regional competente en los procedimientos de valoración colectiva.
4. En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los siguientes apartados.

Esta reducción se aplicará de oficio y, por consiguiente, los sujetos pasivos del impuesto no deben solicitarla.

5. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.
6. El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los casos que siguen:

- a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación de los planeamientos o a 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 las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones referidas, corresponda al ejercicio inmediatamente 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, enmiendas 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 tendrá en cuenta el valor correspondiente al resto de inmuebles del municipio.
- c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de 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 el de su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

7. 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.
8. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto al incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por la aplicación de los coeficientes establecidos en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.
9. En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

#### **Artículo 4**

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

1. El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los de naturaleza urbana queda fijado en el 0,75 %.
2. Cuando se efectúen trabajos de revisión catastral y se vuelvan firmes los nuevos valores catastrales de las fincas urbanas, el tipo anterior se reducirá automáticamente, como periodo transitorio, según lo siguiente:
  - Primer ejercicio en el que entre en vigor la revisión: 0,65 %
  - Segundo ejercicio de vigencia de la revisión: 0,70 %
  - Tercer ejercicio de vigencia de la revisión: 0,75 %
3. Si la revisión catastral se realiza de forma sucesiva y no simultánea, la reducción anterior se aplicará solo a las fincas revisadas y no al resto.

4. El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicables a los de naturaleza rústica queda fijado en el 0,75 %.

#### **Artículo 5**

##### **Bonificaciones**

1. Podrán disfrutar de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a vivienda, nuevos y existentes, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. En concreto,

se bonificará el impuesto de bienes inmuebles (IBI) en los siguientes casos:

- a) Cuando la instalación de un bloque de edificios plurifamiliar iguale o supere los 300 Wp de potencia pico eléctrica por unidad funcional (son unidad funcional las viviendas).
- b) En el caso de viviendas unifamiliares, cuando se tenga una potencia pico mínima instalada de 1kWp.
- c) Las instalaciones de energía solar térmica.

La bonificación se aplicará, en todos los casos en que se haya realizado la instalación, durante los tres periodos impositivos siguientes a la concesión de la misma.

2. A la referida bonificación se le establecen los siguientes límites:

- a) La bonificación máxima será de 300 euros anuales de la cuota íntegra.
- b) En ningún caso el importe bonificado podrá exceder el 60 % del coste total de la instalación.
- c) El valor de inversión máxima admisible es de 2,00 €/Wp.

Dicha bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación.

3. La bonificación se solicitará por la persona interesada en el plazo máximo de seis meses posteriores a la instalación, que deberá acreditar la correspondiente licencia de obras o declaración responsable o comunicación previa, así como las facturas o certificado final de obra de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica o fotovoltaica. Surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente al de la resolución de la solicitud.

4. No obstante el apartado anterior, podrán solicitar dicha bonificación todas las personas interesadas que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol a partir del 1 de enero de 2023, siempre acreditándose mediante la documentación requerida en el apartado anterior.

5. No procederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sea obligatoria de conformidad con la normativa específica en la materia.

## **Artículo 6**

### **Periodo impositivo y devengo del impuesto**

1. El periodo impositivo coincide con el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Los hechos, actas y negocios que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediatamente posterior a aquel en el que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, este liquidará el IBI, si procede, en la fecha en que 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 que se produjeron y el presente ejercicio.

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

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

## **Artículo 7**

### **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 una alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles.

2. Serán objeto de declaración, según corresponda, los siguientes hechos, actas 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 los copropietarios o cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria.

3. Podrán presentarse ante el Ayuntamiento o ante el Catastro las siguientes solicitudes:

- a) Solicitud de baja, que podrá formular quién, figurando como titular, haya cesado en el derecho que origina la referida titularidad.
- b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario o propietaria de un bien afecto a una concesión administrativa o gravado por un derecho real de la superficie o de usufructo.
- c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando proceda.

## **Artículo 8**

### **Actuaciones por delegación**

1. Las declaraciones, comunicaciones y solicitudes podrán presentarse ante el Ayuntamiento en los términos del convenio suscrito con el Catastro.
2. Las declaraciones de alta deberán presentarse en el Catastro, o ante el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria necesaria para la asignación del valor catastral. En caso de que se presenten ante el Ayuntamiento, los técnicos municipales realizarán los trabajos que sean de su competencia en virtud del convenio de colaboración suscrito con el Catastro, dando traslado del resultado a la Gerencia Territorial en el formato que esta establezca.
3. Las declaraciones de modificación de la titularidad jurídica del bien se podrán presentar ante el Ayuntamiento acompañadas de una copia de la escritura pública que formaliza su transmisión.
4. Cuando la transmisión de dominio se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto translativo o del dominio, la persona interesada quedará eximida de la obligación de presentar la declaración si se acredita la referencia catastral.
5. Si el Ayuntamiento conoce la modificación de titularidad porque ha obtenido información de notarías o del Registro de la Propiedad, o bien porque la persona interesada ha presentado declaración, modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará las variaciones del Catastro.

## **Artículo 9**

### **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 que conduzcan 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 los actos y las actuaciones citadas por 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 la ley deberán presentarse ante el Ayuntamiento acreditando las circunstancias que den fundamento a la solicitud.
3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que correspondan a valores-recibido como las liquidaciones por ingreso directo.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los casos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y de la base liquidable.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción anual del impuesto.





## Artículo 10

### Régimen de ingreso

El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año, anunciándose públicamente. Su periodo de ingreso en voluntario será, como mínimo, de dos meses, pudiéndose fraccionar su pago en tres fracciones de una tercera parte del total de la deuda cada una sin devengar ningún tipo de interés.

Las liquidaciones de ingreso deberán satisfacerse en los periodos fijados por el Reglamento General de Recaudación.

### Disposición adicional

La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, manteniéndose vigente hasta su modificación o derogación por el Pleno del Ayuntamiento de Ferreries.

