



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Naturaleza y Hecho Imponible

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

El hecho imponible está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los siguientes derechos:

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las siguientes modalidades previstas.



Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en los artículos 6 al 8 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

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, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

ARTÍCULO 4. Responsables

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los Notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

ARTÍCULO 5. Supuestos de no Sujeción



No están sujetos a este Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los Municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 6. Exenciones

1. Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los siguientes bienes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a 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 de lo dispuesto en el 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, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus Organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas



de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Previa solicitud de la persona interesada, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o Planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
 - d) Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud de la persona interesada en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral,



los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos centros.

3. Gozarán asimismo de exención:

- a) Los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 5,00 €. A estos efectos, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3,00 €.

ARTÍCULO 7. Bonificaciones

Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Se establece una bonificación del 90% a favor de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta.

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 terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

- b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

- c) Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de



la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a favor de los bienes rústicos de las Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

2. Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto a favor de las viviendas de protección oficial una vez transcurridos los tres años desde el otorgamiento de la calificación definitiva. La duración de la presente bonificación será de 3 años.

Para obtener esta bonificación será necesario presentar:

1. Escrito de solicitud.
2. Certificado de que dicho inmueble es el domicilio habitual de la persona solicitante.
3. Certificado de que los ingresos anuales de la unidad familiar no superan 28.000,00€.

- b) Se establece una bonificación del 90% de la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

1. El bien inmueble se constituya como vivienda habitual del sujeto pasivo. A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual, aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo. Se presumirá que la vivienda habitual es aquella en la que figura empadronado.
2. Que el valor catastral del bien inmueble sea inferior a 200.000,00€.
3. Que los ingresos de la unidad familiar no superen en 8 veces el último valor publicado de forma oficial del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Título o documento acreditativo de familia numerosa en vigor expedido por la Administración competente.
- Certificado del Padrón Municipal.
- Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre el IRPF del ejercicio en curso, excepto en los supuestos en los que el sujeto no esté



obligado a presentar tal declaración.

El plazo de disfrute de esta bonificación será de 2 años, debiendo presentar la solicitud debidamente cumplimentada entre el 01 de mayo y el 01 de julio. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado.

La bonificación se retirará, de oficio, el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos.

- c) Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación, que tendrá un límite temporal de 5 años y surtirá efectos, en su caso, a partir del periodo impositivo siguiente a la instalación, estará condicionado a que las instalaciones no sean obligatorias a tenor de la normativa urbanística o ambiental, que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente, y que suministren al menos el 40% de la energía necesaria para la vivienda; todo ello debidamente justificado por el sujeto pasivo mediante la aportación de los siguientes documentos:

- Copia de la Comunicación Previa de Obras o licencia de obras en su caso.
- Justificante de pago de tasas, ICIO y fianza.
- Copia de Certificado de instalación.
- Copia de la Memoria técnica de instalación.
- Copia de facturas por consumos de electricidad del inmueble correspondientes al año inmediatamente anterior a la instalación.
- Copia del Certificado de Montaje, cuando se disponga del mismo.
- Copia Justificante de presentación de la documentación técnica en el Registro de autoconsumo de energía eléctrica de les Illes Balears.
- Copia de la factura correspondiente a la compra e instalación del sistema.

El importe máximo anual de la bonificación será de 600,00 €, sin que en cómputo total pueda superar en ningún caso el 50% del coste de la inversión. Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañando la documentación correspondiente, antes el 31 de marzo de cada ejercicio.

- d) Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos, que tendrá un límite temporal de 2 años, y surtirá efectos, en su caso, a partir del periodo impositivo siguiente a la instalación. La



aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente; todo ello debidamente justificado por el sujeto pasivo mediante la aportación de los siguientes documentos:

- Copia de la Comunicación Previa de Obras o licencia de obras, en su caso.
- Justificante de pago de tasas, ICIO y fianza.
- Copia del proyecto firmado por el técnico competente.
- Planos Asbuilt de la obra ejecutada y fichas técnicas de los equipos instalados.
- Certificado Instalación Eléctrica, que emite el instalador que monte el equipo.
- Certificado OCA Baja Tensión favorable, si el suministro requiere proyecto, es decir, tiene más de 10kW.

El importe máximo anual de la bonificación será de 600,00 €, sin que en cómputo total pueda superar en ningún caso el 50% del coste de la inversión.

La instalación de más de un punto de recarga en un inmueble con una única referencia catastral no supondrá un aumento de la bonificación aplicable.

En inmuebles con varias referencias catastrales en los cuales se instalen puntos de recarga de uso colectivo, público o privado, únicamente se podrá bonificar un único recibo a elección del interesado. Para bonificar más de un recibo deberá acreditarse el uso individualizado de cada punto de recarga.

La bonificación por instalación de puntos de recarga en plazas de garaje será aplicable a la cuota de IBI correspondiente a dichas plazas, cuando éstas cuenten con un recibo individualizado.

En aquellos supuestos en los que no dispongan de una referencia catastral independiente y figuren como anexo a un inmueble principal, se podrá aplicar la bonificación sobre el impuesto correspondiente a dicho inmueble.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañando la documentación correspondiente, antes el 31 de marzo de cada ejercicio.

- e) Las bonificaciones anteriores deberán ser solicitadas expresamente por las personas interesadas en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y no serán acumulables entre sí ni con las bonificaciones contenidas en el apartado 1. En el supuesto de tener derecho a varias bonificaciones, se aplicará la que resulte más favorable.



En todo caso será requisito indispensable para la concesión de la bonificación no tener deuda contraída con el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu. El incumplimiento de dicho requisito supondrá la denegación o pérdida de la bonificación.

ARTÍCULO 8. Base Imponible

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 9. Base Liquidable

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones contempladas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble.

En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico- Administrativos del Estado.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de Valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro Municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

A los efectos de determinar la base liquidable en bienes rústicos, el coeficiente a que se refiere la Disposición Transitoria Decimoctava del R.D.L. 2/2004, de 5 de Marzo, queda fijado en el 1,00.

ARTÍCULO 10. Cuota Tributaria

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

ARTÍCULO 11. Tipo de Gravamen

Conforme al artículo 72 del T.R L.R.H.L, el tipo de gravamen se fija:



a) En bienes urbanos:

Tipo de gravamen a aplicar por bienes urbanos 0,40

b) En bienes rústicos:

Tipo de gravamen a aplicar por bienes rústicos 0,47

ARTÍCULO 12. Período Impositivo y Devengo del Impuesto

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

ARTÍCULO 13. Gestión

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 14. Revisión

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada ___ de _____ de 20_ y publicada en el BOIB número ___ de fecha __ de _____ de 20_, permaneciendo en vigor hasta su modificación.