

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE BANYALBUFAR

18437 *Aprovació definitiva ordenança fiscal IBI*

En data 16 de novembre de 2015, mitjançant acord plenari, s'apravà inicialment l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Bens Immobles.

Publicat aquest acord i transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin produït al·legacions l'ordenança queda definitivament aprovada.

La transcrita resolució és definitiva en via administrativa i contra ella es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la publicació del present edicte. No obstant això, es pot interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent, d'acord amb allò que disposa l'art. 58.2 de la Llei 30/1992.

Banyalbufar, 29 de desembre de 2015

El Batle,
Mateu Ferrà Bestard

Es publica el text íntegre de l'ordenança:

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fonament Legal

En ús de les facultats que contenen els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, d'acord amb allò que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i de conformitat amb allò que disposa l'article 59 i els articles 60 a 77 i Disposició Transitòria Divuitena del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, aquest Ajuntament estableix la regulació de l'Impost Sobre Béns Immobles, que es registrarà per la present Ordenança fiscal, les normes de la qual atenen a allò que preveuen els articles 60 i següents del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en el Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril pel qual es desplega el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, i en l'article 8 del Reial Decret Llei 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic^[1].

Serà igualment d'aplicació allò que disposen les disposicions de rang legal o reglamentari dictades en el desplegament d'aquesta Llei en les quals no hi ha tractament específic en la present Ordenança.

L'Ordenança serà d'aplicació en tot el terme municipal.

Article 2. Fet Imposable

Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles la titularitat sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els béns immobles de característiques especials:

1. D'una concessió administrativa sobre els immobles o sobre els serveis públics a què estiguin afectes.
2. D'un dret real de superfície.
3. D'un dret real d'usdefruit.
4. Del dret de propietat.

La realització del fet imposable que correspongui d'entre els que defineix l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que 'hi preveuen.



Tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre immobiliari^[2].

Article 3. Subjectes Passius

Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost ^[3].

En el cas de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, és substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més alt.

El que disposa l'apartat anterior és aplicable sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat amb les normes de dret comú. Els ajuntaments han de repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en els qui, no complint la condició de subjectes passius de l'impost, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniaus o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent pot repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascun d'ells.

Article 4. Garanties

En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en els termes que preveu l'article 79 de la Llei 58/2003, General Tributària.

Article 5. Responsables

En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes que preveu la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària. A aquests efectes, els Notaris han de sol·licitar informació i advertir expressament els compareixents, en els documents que autoritzin sobre els deutes pendents per l'impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves participacions respectives, els copartícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits d'aquesta manera en el Cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'ha d'exigir per parts iguals en tot cas.

Article 6. Supòsits de no subjecció.

No estan subjectes a aquest Impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuant-ne igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 7. Exempcions

Secció primera. Exempcions d'ofici.

Estaran exempts de conformitat amb l'article 62.1 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, els béns immobles següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.

- b) Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes que preveu l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes que estableixen els acords respectius de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles a què sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus Organismes oficials.
- f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent determinades per reglament, el principal aprofitament de les quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats als mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. Per tant, no n'estan exempts els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esplai, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

Secció segona. Exempcions de caràcter rogat.

Així mateix, amb la sol·licitud prèvia, n'estan exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat.

Aquesta exempció ha de ser compensada per l'Administració competent.

- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix l'article 12 com a integrants del Patrimoni històric espanyol, així com els inclosos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la dita Llei.

Aquesta exempció no inclou qualsevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i els llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó, exclusivament, els que compleixin les condicions següents:

1. En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte de protecció especial a l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol.
2. En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos al catàleg que preveu el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desplegament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

- c) La superfície de les forests en què es duuguin a terme repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció té una durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n faci la sol·licitud.

S'estableix una exempció de l'Impost a favor dels béns de què siguin titulars els Centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectats al compliment de les finalitats específiques d'aquests Centres.

La concessió de l'exempció requerirà la sol·licitud prèvia de l'interessat en què es relacionin, amb indicació de la referència cadastral, els béns per als quals se sol·licita l'exempció i es justifiqui la titularitat d'aquest pel Centre sanitari, i l'afectació directa als fins sanitaris de dits Centres.

Article 8. Base Imposable.

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb allò que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 9. Base Liquidable

La base liquidable d'aquest impost és el resultat de practicar en la base imposable la reducció legalment aplicable.

La base liquidable s'ha de notificar conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva. Aquesta notificació ha d'incloure la motivació de la reducció aplicada mitjançant la indicació del valor base que correspongui a l'immoble així com dels imports de la reducció esmentada i de la base liquidable del primer any de vigència del nou valor cadastral en aquest Impost.

En els procediments de valoració col·lectiva, la determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i objecte de recurs davant els tribunals econòmics administratius de l'Estat.

Quan es produeixin alteracions de termes municipals i mentre no s'aprovi una nova ponència de valors, els béns immobles que passin a formar part d'un altre municipi han de mantenir el mateix règim d'assignació de bases imposables i liquidables que tinguin en el d'origen.

Article 10. Reduccions de la Base Imposable

1. La reducció en la base imposable és aplicable als béns immobles urbans i rústics que s'enumeren tot seguit; en cap cas aquesta reducció no és aplicable als béns immobles classificats de característiques especials:

a) Immobles el valor cadastral dels quals s'incrementi, com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:

1r. L'aplicació de la primera ponència total de valors aprovada després de l'1 de gener de 1997.

2n. L'aplicació de successives ponències totals de valors que s'aprovin una vegada transcorregut el període de reducció de 9 anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

b) Immobles situats en municipis per a què s'hagi aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de la reducció que preveu el paràgraf anterior i el valor cadastral dels quals s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per alguna de les causes següents:

1r Procediments de valoració col·lectiva de caràcter general.

2n Procediments de valoració col·lectiva de caràcter parcial.

3r Procediments simplificats de valoració col·lectiva.

4t Procediments d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, compensació de discrepàncies i inspecció cadastral.

En el cas de l'article 8.1.b), punt 1, s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i s'extingirà el dret a l'aplicació de la resta de la reducció que s'apliqui.

En el cas de l'article 8.1.b), punts 2, 3 i 4, no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats tindrà el valor corresponent a la resta dels immobles del Municipi.

2. La reducció de la base imposable s'aplica d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia per part dels subjectes passius de l'impost. Les reduccions establertes en aquest article no s'apliquen respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals.

3. La reducció s'aplicarà durant un període de nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, sens perjudici del que es disposa en l'article 70 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

4. El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.

5. El component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de vigència i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat quan concorrin els supòsits de l'article 67, apartat 1.b).2n i b).3r del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

[En cas que l'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat determini un decrement de la base imposable dels immobles, el component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant de la citada actualització i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.]



No obstant això, tractant de béns immobles de característiques especials, el component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a que es refereix l'article 67.2 que, a aquest efecte, es prendrà com a valor base].

6. Als immobles rústics^[4] valorats d'acord amb allò que disposa l'apartat 1 de la Disposició Transitòria Primera del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, se'ls aplicarà, fins a la realització d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general per a immobles d'aquest tipus, la reducció a què es refereix l'article 67 i, si escau, la bonificació que hagi acordat l'ajuntament conforme a l'article 74.2. En ambdós casos, aquests beneficis s'aplicaran únicament sobre la primera component del valor cadastral, d'acord amb el que disposa la disposició transitòria primera del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

A aquests efectes, el component individual de la reducció de l'article 68 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, en cada any, és la diferència positiva entre la primera component del valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base. Aquest valor base és el resultat de multiplicar la primera component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0'5 ni superior a 1, que s'estableix en l'ordenança.

[Si l'ordenança no ho preveu, s'aplicarà el coeficient 0'5].

Article 11. Quota tributària

La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en aquesta Ordenança.

Article 12. Tipus de gravamen

1. Els tipus de gravamen aplicables als béns immobles de naturalesa urbana seran del/de l' 0,55% [0,4%-1,10%].
2. Els tipus de gravamen aplicables als béns immobles de naturalesa rústica seran del/de l' 0,65% [0,3%-0,90%].
3. Els tipus de gravamen aplicables als béns immobles de característiques especials seran del/de l' 0,6% [0,4%-1,30%].

[El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials, que té caràcter supletori si no es determina en l'Ordenança, serà del 0,6%].

Article 13. Bonificacions

1. S'estableixen les bonificacions següents:

- a) ^[5] S'estableix una bonificació del 50% a favor dels immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta.

Els interessats han de sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres, junt amb la documentació següent:

1. Declaració sobre la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti.
2. Acreditació de que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels Estatuts de la Societat, degudament inscrita en el Registre Mercantil.
3. Acreditació de que l'immoble objecte de la bonificació és de la seva propietat, mitjançant còpia compulsada de l'Escriptura de propietat, certificació del Registre de la Propietat o alta cadastral.
4. Acreditació de que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat o fotocòpia compulsada de l'últim balanç presentat davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, a efectes de l'Impost de Societats.
5. Fotocòpia compulsada de l'alta o últim rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques o justificació de l'exempció d'aquest Impost].

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la seva finalització, sempre que durant aquest temps es duiguin a terme obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir tres períodes impositius.



b)^[6] Tenen dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que s'hi puguin equiparar de conformitat amb la normativa de la comunitat autònoma respectiva.

Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, i es pot fer en qualsevol moment abans de la finalització dels tres períodes impositius de durada d'aquella i té efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licita. Junt amb la sol·licitud, s'acompanyarà: certificat de la qualificació definitiva com a habitatge de protecció oficial i documentació justificativa de la titularitat de l'habitatge.

c)^[7] Tenen dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, si s'escau, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret 2/2004, de 5 de març, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes que estableix la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

Article 14. Període impositiu i meritació de l'impost

El període impositiu és l'any natural, i l'Impost es meritara el primer dia del període impositiu.

Les declaracions o modificacions que s'han de fer al Registre tindran efectivitat en la meritació de l'Impost immediatament posterior al moment en què es produeixin efectes cadastrals.

Article 15. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que hi corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat per la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i les disposicions que la contenen i despleguen.

Disposició addicional.

Les modificacions introduïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma amb rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

[1] Allò que disposa l'article 8 del Reial Decret Llei 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic només tindrà efectes per als períodes impositius que s'iniciïn els anys 2012 i 2013.

[2] Els articles 6 a 8 del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març. I en relació amb els béns immobles de característiques especials, l'article 23 del Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desplega el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

[3] En virtut de l'article 39 del Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desplega el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, en el cas en què resulti acreditat documentalment que, el subjecte passiu de l'impost no coincideix amb cap dels titulars cadastrals que consten al Padró de l'exercici corresponent, o bé que encara que coincideix amb un titular que figura al Padró, ho fa per un dret diferent al que determina la subjecció a l'impost sobre béns immobles, les entitats que gestionen l'esmentat impost sobre béns estaran obligades a remetre a la Gerència o Subgerència del Cadastre que sigui competent, per raó de l'àmbit territorial en què es trobin localitzats els béns immobles afectats, informació sobre les rectificacions que hagin acordat com a conseqüència de l'emissió de llistes de comprovació, documents d'ingrés i justificants de pagament.

Aquesta informació es remetrà mensualment, abans del dia 20 del mes posterior a la data en què es practiquin les liquidacions corresponents.

[4] En virtut de la Disposició Transitòria Divuitena del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

[5] En virtut de l'article 73.1 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

[6] En virtut de l'article 73.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

[7] En virtut de l'article 73.3 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

