

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Tipus impositiu

De conformitat amb el que preveu l'article 72 del RDL 2/2004 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus de gravamen de l'Impost sobre béns immobles aplicable a aquest municipi queda fixat en els següents tipus:

1. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns immobles, aplicable als béns de naturalesa urbana (excepte per a l'ús assenyalat en els apartats quart i cinquè d'aquest article) queda fixat en el 0,564%.
2. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0,564%.
3. El tipus de gravamen de l'Impost sobre béns immobles aplicable als béns de característiques especials queda fixat en el 1,1%.
4. El tipus de gravamen assenyalat per als béns immobles de naturalesa urbana d'ús solar o d'ús esportiu queda fixat, per al deu per cent d'aquests béns immobles que tinguin un major valor cadastral i aquest sigui superior a 1.000.000 euros, en l'1,0%.
5. El tipus de gravamen assenyalat per als béns immobles de naturalesa urbana d'ús magatzem- estacionament, d'ús oci i hosteleria, d'ús industrial, d'ús comercial, d'ús oficina i d'ús sanitari, queda fixat, per al deu per cent d'aquests béns immobles que tinguin un major valor cadastral i aquest sigui superior a 500.000 euros, en el 0,7%.

Article 2. Exempcions i bonificacions

1. Estaran exempts d'aquest impost els immobles destinats a centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment dels fins específics dels esmentats centres.
2. Estaran exempts d'aquest impost, els béns de naturalesa urbana, que tinguin un quota líquida inferior a 15 euros. Així mateix, estaran exempts els béns de naturalesa rústica que tinguin unes quotes líquides o l'agrupació de les mateixes conforme l'article 77.2 del RDL 2/2004 del text refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals siguin inferiors a 15 euros.
3. Tindran una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així ho sol·licitin les persones físiques o jurídiques interessades abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant de l'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

A la petició s'hi ha d'adjuntar:

- Fotocòpia del DNI de la persona sol·licitant, que haurà de tenir poder per actuar com a representant de l'empresa.
- Acreditació del pagament de l'IBI durant els darrers quatre anys.
- Fotocòpia de la llicència d'obres.
- Fotocòpia de l'alta de l'Impost d'activitats econòmiques.
- Còpia del Balanç de situació comptable, especificant que el terreny on es construiran els immobles figura com a existència.

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

4. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost aquells immobles destinats a residència habitual, els subjectes passius del qual tinguin la condició de titulars de família nombrosa conforme estableix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de Protecció a les Famílies Nombroses o normativa posterior que sigui d'aplicació, i amb un nivell de renda de la unitat familiar inferior a 30.000 euros, i del 90% aquells el nombre de fills o filles dels quals sigui igual o superior a sis, i amb un nivell de renda de la unitat familiar inferior a 45.000 euros.

Aquesta bonificació, incompatible amb altres beneficis fiscals del mateix impost excepte el fraccionament, serà de caràcter rogatori per a cada exercici, i s'haurà d'acreditar:

- La titularitat de l'immoble
 - Certificat d'empadronament de tots els membres de la unitat familiar.
 - Declaració de la renda de la unitat familiar.
 - Fotocòpia del Llibre de família nombrosa.
5. Podran gaudir d'una bonificació del 50% de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, els immobles on s'hagin instal·lat sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions per a la producció de calor i que aquestes incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent, i és d'aplicació els tres exercicis següents a de la seva instal·lació. Tindrà efectes, si s'escau, des del període següent a aquell en què se sol·liciti.
 6. A l'empara del que disposa l'art. 9 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix la bonificació sobre la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, per l'import que es dirà, a favor dels subjectes passius que s'acullin al sistema especial de pagament, que s'aplicarà d'acord amb les següents condicions:



- a. El sistema especial de pagament és d'aplicació a les persones físiques o jurídiques contribuents i d'altres obligats/obligades que en sol·licitin l'aplicació al conjunt de tots els seus rebuts del padró corresponents a béns de naturalesa urbana i rústica.
- b. Els requisits que han de concórrer en la persona sol·licitant per poder-se acollir al sistema especial de pagament són:
 - Emplenar el formulari dissenyat a aquest efecte per l'Ajuntament, abans del 25 de gener de l'any de què es tracti.
 - No mantenir cap tipus de deutes en període executiu.
 - Efectuar els següents pagaments en qualsevol de les següents tres modalitats:
 1. En nou mensualitats (de febrer a octubre), la quantitat que figuri en el formulari de sol·licitud, fixada pels serveis de l'Ajuntament, equivalent al resultat de dividir per deu l'import del conjunt de rebuts de l'impost sobre béns immobles liquidats a la persona sol·licitant en l'exercici immediatament anterior; i el mes de novembre, la quantitat resultant de deduir, a l'import dels rebuts del Padró a nom de la persona sol·licitant, les quantitats ja pagades, aplicant-hi una bonificació, del 5 %. L'import d'aquesta bonificació per cada contribuent és, com a màxim, de 50 euros i, en aquest cas, la bonificació es distribuirà proporcionalment a l'import dels rebuts. En el supòsit que el deute de la persona sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.
 2. En tres pagaments trimestrals (febrer, maig, agost) la quantitat que figuri en el formulari de sol·licitud, fixada pels serveis de l'Ajuntament, equivalent al resultat de dividir per quatre l'import del conjunt de rebuts de l'impost sobre béns immobles liquidats a la persona sol·licitant en l'exercici immediatament anterior; i el mes de novembre, la quantitat resultant de deduir, a l'import dels rebuts del Padró a nom de la persona sol·licitant, les quantitats ja pagades, aplicant-hi una bonificació del 5 %. L'import d'aquesta bonificació per cada contribuent és, com a màxim, de 50 euros i, en aquest cas, la bonificació es distribuirà proporcionalment a l'import dels rebuts. En el supòsit que el deute de la persona sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.
 3. En un pagament únic (de febrer a juliol) la quantitat que figuri en el formulari de sol·licitud, fixada pels serveis de l'Ajuntament; i el mes de novembre, la quantitat resultant de deduir, a l'import dels rebuts del Padró a nom de la persona sol·licitant, la quantitat ja pagada, aplicant-hi una bonificació del 5 %, si es paga el mes de febrer, del 4'5 % si es paga el mes de març, del 4 % si es paga el mes d'abril, del 3,5 % si es paga el mes de maig, del 3 % si es paga el mes de juny o del 2,5 % si



es paga el mes de juliol. L'import d'aquesta bonificació per cada persona contribuent és, com a màxim, de 50 euros i, en aquest cas, la bonificació es distribuirà proporcionalment a l'import dels rebuts. En el supòsit que el deute de la persona sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.

- Efectuar els pagaments mitjançant domiciliació bancària.
 - c. L'acolliment al sistema especial de pagament es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent sempre que la persona interessada no manifesti la seva renúncia expressa i no tingui deutes pendents de pagament en període executiu.
 - d. Si la persona sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del sistema especial de pagament, aquest restarà sense cap efecte, es perdrà el dret a la bonificació i s'haurà de pagar el deute totalsegons les normes del sistema normal de pagament. Es podrà, no obstant, sol·licitar la devolució de les quantitats ja pagades.
 - e. El sistema especial de pagament no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que se seguirà regint per la seva normativa específica.
7. S'estableix un coeficient de 1 pel càlcul de la base liquidable en els bens immobles rústics, de conformitat amb la disposició transitòria divuitena del RDL 2/2004 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, després de la modificació introduïda per l'article 11.3 de la Llei 36/2006 de mesures per a la prevenció del frau fiscal.

Article 3. Meritació

L'impost es meritara el primer dia del període impositiu, coincidint aquest amb l'any natural.

Article 4. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, com també les disposicions dictades per al seu desplegament.

Article 5. Infraccions i sancions

En tot el que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries, com també a la determinació de les sancions que hi corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i despleguen.

Disposició transitòria

Les referències a l'articulat de la present ordenança s'han d'entendre sense perjudici que hagin pogut ser modificades per una normativa posterior a la seva aprovació.



Disposició final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2021 i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.