

## **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1**

### **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

#### **Artículo 1. Hecho imponible**

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no-sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos o rústicos los situados en suelo de naturaleza urbana o rústica respectivamente.

4. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.

El que tenga la consideración de urbanizable y esté incluido en sectores así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

- El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se considerarán también de naturaleza urbana aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica.

5. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

6. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refinado de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

7. Los bienes inmuebles de características especiales que el 1 de enero de 2003 consten en el padrón catastral conforme a su anterior naturaleza mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 el valor, sin perjuicio de su actualización cuando proceda, así como el régimen de valoración.

La incorporación de los restantes inmuebles que, conforme a la Ley del Catastro Inmobiliario tengan la condición de bienes inmuebles de características especiales se practicará antes del 31 de diciembre de 2005.

8. En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general que la Dirección General del Catastro inicie a partir del 1 de enero de 2003, será de aplicación la clasificación de bienes

definida en los apartados 3, 4, 5 y 6 anteriores, con la excepción de las construcciones ubicadas en suelo rústico, que conservarán su naturaleza conforme lo establecido en el apartado 6.b). Todo ello en concordancia con lo que respecto de la clasificación de bienes inmuebles establece la normativa del Catastro Inmobiliario.

9. La clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos descrita en los apartados anteriores, tendrá efectividad desde el 1 de enero de 2006. Hasta dicha fecha, los bienes inmuebles que figuren o que se den de alta en el Catastro Inmobiliario tendrán la naturaleza que les correspondería conforme a la normativa anterior, cuyas particularidades se detallan a continuación.

a) Son de naturaleza urbana:

- Los suelos a que se refiere el apartado 4 y también los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.
- Las construcciones situadas en suelos de naturaleza urbana, o en los terrenos de naturaleza rústica que no sean indispensable para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Son de naturaleza rústica:

- Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del presente apartado.
- Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

10. No están sujetos al 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 este Ayuntamiento:

- 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.

## **Artículo 2. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

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.

2. Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

## **Artículo 3. Responsables**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria que se halle pendiente de pago en la fecha de transmisión del derecho.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del Impuesto sobre bienes inmuebles que tampoco hayan prescrito para éste último.

7. A efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas ya aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

9. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

#### **Artículo 4. Exenciones**

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana ya los servicios educativos y penitenciarios.

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 y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.

d) Los de la Cruz Roja Española

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentaria mente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.

g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.

h) 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, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 62 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.

k) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para tales entidades.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los períodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin fines lucrativos, y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

El disfrute de las exenciones de los apartados h), i),k), requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

2. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 6.00 euros.

b) Los rústicos, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 6.00 euros.

Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el límite de los apartados anteriores se refiere al importe de la cuota anual.

3.- Gozarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o las Entidades locales y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes:

a) Hospital público gestionado por la Seguridad Social.

b) Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.

c) Centros de asistencia primaria, de acceso general.

d) Garaje de las ambulancias pertenecientes a los centros que gozan de exención.

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando los siguientes documentos:

Copia del recibo anual del IBI, o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

## **Artículo 5. Bonificaciones**

### **1. Bonificaciones de carácter obligatorio.**

1.1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria 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 terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.
- d) Copia del recibo anual del IBI o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

1.2. Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

La bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

1.3. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

2. Las bonificaciones establecidas en los apartados 1.1 y 1.2 no son acumulables.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurran los requisitos para su disfrute, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

El disfrute de las bonificaciones anteriores es incompatible con las bonificaciones establecidas en art. 5 apartados 3.2 y 3.3 del presente artículo.

### **3. Bonificaciones de carácter potestativo**

3.1. Durante los dos ejercicios siguientes al de finalización del plazo de tres años definido en el apartado 1.2 de este artículo, disfrutarán de una bonificación del 25 por 100 en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección oficial, cuando los propietarios acrediten, dentro del último año de disfrute de la bonificación indicada, que los ingresos familiares imputados en la última declaración de IRPF no excedían de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional.

3.2. Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares del título de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación de 100 euros en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia. Esta bonificación no podrá ser superior al 90% de la cuota íntegra del impuesto.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para disfrutar de la bonificación, deberá presentarse ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.
- Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todas las personas integrantes de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronadas en el domicilio familiar.
- Copia del recibo anual del IBI, escritura de propiedad o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por el mismo periodo de vigencia del título de familia numerosa.

El efecto de la concesión de la bonificación empieza a partir del devengo siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

3.2.2. Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa, en la cual se encuentre incluido un miembro de la familia numerosa con una discapacidad superior al 60 %, en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 90 % en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia. Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes. Para disfrutar de la bonificación, se tendrá que presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.
- Documento acreditativo del nivel de discapacidad concedido al miembro de la familia.
- Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todos los miembros de la familia que consten en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.
- Copia del recibo anual del IBI, escritura de propiedad o de documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por el mismo período de vigencia del título de familia numerosa.

El efecto de la concesión de la bonificación comienza a partir del devengo siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

3.3 Los contribuyentes que comuniquen al Ayuntamiento su voluntad de pagar este impuesto por medio de domiciliación bancaria y no siendo deudores al Ayuntamiento, se beneficiaran de una bonificación del 2% respecto a la cuota del impuesto.

3.4 Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los 3 años siguientes a la instalación, con el límite anual de 600,00 €.

La solicitud de la bonificación tendrá que presentarse durante el primer trimestre de cada ejercicio. Esta bonificación no tendrá carácter retroactivo.

La bonificación estará condicionada por el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que la instalación produzca un mínimo de 3Kw.
- Que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
- Que la instalación no sea obligatoria según normativa específica de la materia.

En la solicitud de bonificación se tendrá que adjuntar Informe de la Consellería correspondiente que certifique la puesta en servicio de la instalación.

3.5 Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos, durante los 3 años siguientes a la instalación, con el límite anual de 600,00 €.

La solicitud de la bonificación tendrá que presentarse durante el primer trimestre de cada ejercicio. Esta bonificación no tendrá carácter retroactivo.

En la solicitud de bonificación se tendrá que adjuntar la Puesta en Servicio del punto de recarga emitida por la Consellería correspondiente.

En el caso de bienes inmuebles afectos a actividades económicas, en la solicitud se deberá justificar no tener una cifra de negocios igual o superior a 1.000.000,00 €, en el ejercicio anterior a la instalación.

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.

4. El disfrute de las bonificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo es incompatible con la aplicación de las bonificaciones reguladas en el apartado 1.

Respecto a las bonificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo, cuando concurren las circunstancias para poder disfrutar de más de una, el sujeto pasivo sólo podrá optar por disfrutar de una bonificación, que será incompatible con las demás.

## **Artículo 6. 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 del modo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.

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 apartados siguientes.

Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesaria la solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.

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.

El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primero año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél.

5. El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 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 mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato 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, subsanación 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 período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los 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 su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.



El valor base antedicho será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación.

En caso que los inmuebles sean valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, el valor base se calculará conforme lo dispuesto en el párrafo b) anterior.

6. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

7. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado.

8. 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 7. Tipo de gravamen y cuota.**

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2.1.1. El tipo de gravamen será el **0,72** por ciento cuando se trate de bienes rústicos

2.1.2. El ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en el municipio de la imposición.

2.2.1. El tipo de gravamen será el **0,68** por ciento cuando se trate de bienes urbanos.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el **0,60** por ciento.

4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5 de esta Ordenanza.

5. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

6. El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro, cuya descripción y código identificativo están contenidos en el punto 8 de este artículo.

7. Cuando los bienes inmuebles tengan atribuidos varios usos, deberá identificarse el de la dependencia o edificación principal, según las siguientes reglas:

a) Inmuebles en propiedad vertical:

- Se asignará el uso residencial cuando la suma de las superficies de este uso represente al menos el 20 por 100 de la superficie total construida del inmueble.
- En otro caso, se asignará el uso de mayor superficie.
- A efectos de determinar el uso no se tendrá en cuenta la superficie destinada a plazas de estacionamiento, la cual se considera secundaria.
- Si coincidieran varios usos con la misma superficie, se atenderá al orden de prelación contenido en la tabla anterior.

b) Comunidades de propietarios o inmuebles en propiedad horizontal:

Se asignará el uso residencial, cuando varios elementos privativos formen parte de un único bien inmueble y uno de ellos sea residencial.

Si ninguno de ellos tuviera ese uso, se atenderá al orden prioritario citado en el apartado a) anterior.

8. Reglas para la identificación del uso de las edificaciones o dependencias de los bienes inmuebles:

a) (CÓDIGO A) Tendrán asignado el uso almacén-estacionamiento; Los garajes y trasteros que se ubiquen en edificios de uso residencial, así como los edificios destinados exclusivamente a garajes y estacionamientos.

b) (CÓDIGO C) Los bares musicales, salas de fiestas, discotecas, cines, teatros, restaurantes, bares y cafeterías ubicados en locales comerciales en edificios destinados a otros usos, así como los locales comerciales en estructura, tendrán asignado el uso comercial (código C).

c) (CÓDIGO G) Los «camping» tendrán asignado el uso ocio y hostelería (código G).

d) (CÓDIGO K) Los campos de golf tendrán asignado el uso deportivo (código K).

e) (CÓDIGO I) Los silos y depósitos para sólidos, líquidos y gases tendrán asignado el uso industrial (código I).

f) (CÓDIGO M) Los solares, obras de urbanización y jardinería.

g) (CÓDIGO V) Viviendas - residencial

h) Los edificios o inmuebles monumentales y ambientales o típicos se clasificarán en el uso correspondiente a la actividad que en ellos se desarrolle.

i) A efectos de identificación de los distintos usos, en lo no especificado anteriormente, se estará a las normas que en materia de valoración catastral pudieran establecerse.

### **Artículo 8. Periodo impositivo y devengo del impuesto**

1. El período impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

3. Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos actos o negocios mencionados anteriormente, liquidará, 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 por tales los comprendidos entre el siguiente al ejercicio en que tiene lugar la modificación catastral y el ejercicio en que se liquide.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente la cuota satisfecha por IBI en razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

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

### **Artículo 9. 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 del alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de comunicación o de solicitud previstos apartados siguientes.

2. El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro los hechos negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

3. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos 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 tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo 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 los cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria.

4. Se podrán presentar ante el Ayuntamiento o ante el Catastro las siguientes solicitudes:

- a) Solicitud de baja, que podrá formular quien figurando como titular hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.
- b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, .o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.
- c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

#### **Artículo 10. Actuaciones por delegación**

1. Las declaraciones, comunicaciones y solicitudes se podrán presentar en el Ayuntamiento, en los términos del Convenio suscrito con el Catastro.

2. Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro, o en el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación de valor catastral. En caso de presentarse en el Ayuntamiento, los técnicos municipales realizarán las tareas que les competen en virtud del Convenio de colaboración suscrito con el Catastro y trasladarán el resultado de las mismas a la Gerencia Territorial en el formato establecido por ésta.

3. Las declaraciones de modificación de titularidad jurídica del bien se podrán presentar ante el Ayuntamiento, acompañadas de copia de la escritura pública que formaliza la transmisión.

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 traslativo del dominio, el interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración, si se acredita la referencia catastral.

4. Si el Ayuntamiento conoce de la modificación de titularidad por haber obtenido Información de Notarios o del Registro de la Propiedad, o bien porque el interesado ha presentado declaración, modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará as variaciones al Catastro.

#### **Artículo 11. 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 conducentes 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 dichos actos y actuaciones para 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, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y 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 al procederse a la exacción anual del impuesto.

### **Artículo 12. Régimen de ingreso**

1. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

2. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el vigente Reglamento General de Recaudación.

3. Transcurridos los períodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo e intereses establecidos en el vigente Reglamento General de Recaudación.

### **Artículo 13. Impugnación de los actos de gestión del impuesto**

1. Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

5. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los plazos siguientes:

- a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

#### **Artículo 14. Fecha de aprobación y vigencia**

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Sant Antoni de Portmany a 24 de Noviembre de 2005 empezará a regir el día 1 de enero de 2006 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 17/12/2008

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 30/03/2017

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 31/01/2018

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 29/10/2020 Publicación BOIB 24/12/2020 y BOIB 23/01/2021

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/2021 Publicación BOIB n.º 175 de 23/12/2021

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 22/12/2022 Publicación BOIB n.º 169 de 29/12/2022

**Modificada** por Ayuntamiento Pleno de fecha 30/09/2024 Publicación BOIB n.º 155 de 28/11/2024