



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIÉNES INMUEBLES

Artículo 1

Fundamento legal

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 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, el tipo de gravamen del impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2

Tipo de gravamen

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,515%, con carácter general.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,65%.
3. Para los inmuebles de uso residencial desocupados, se establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo produce efecto el 31 de diciembre de cada ejercicio y debe ser liquidado y notificado a cada sujeto pasivo junto con el acto administrativo por el que se declara desocupado el inmueble durante el ejercicio que acaba de terminar.

Artículo 3

Exenciones y bonificaciones

1. Gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 1 del artículo 62, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. Al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, están exentos los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuando la cuota líquida del documento de cobro del impuesto en el que estén incluidos no supere la cuantía siguiente:
 - a. Bienes inmuebles rústicos: 3,91 euros.
 - b. Bienes inmuebles urbanos: 3,91 euros.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 62.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la cuota a considerar para los bienes rústicos será la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 78 del mismo texto legal.

3. Previa solicitud, gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 2 del artículo 62 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como los destinados a centros sanitarios de acceso general, la titularidad de los cuales corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consejo Insular de Menorca, el Ayuntamiento de Sant Lluís y sus respectivos organismos autónomos.
4. Al amparo de lo previsto en los artículos 73 y 74 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones que se enumeran a continuación:



Pla de sa Creu, s/n • 07710 Sant Lluís (Balears) • C.I.F. P-0705200 D • Tel. (+34) 971 15 09 50 Fax. (+34) 971 15 05 34

a) Promotores y constructores. Se establece una bonificación para los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, según el siguiente baremo:

OBRA NOVA			REHABILITACIÓN		
V.P.O.	Vivienda colectiva	Vivienda. unifamiliar y resto inmueble	V.P.O.	Vivienda colectiva	Vivienda unifamiliar y resto inmueble
90 %	70 %	50 %	90 %	75 %	60 %

La bonificación se deberá solicitar antes de iniciar las obras, debiendo incluir la documentación acreditativa de que los inmuebles para los que se solicita la bonificación no figuran incluidos en el inmovilizado.

El plazo aplicable de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se hayan iniciado las obras hasta el posterior a las acabado, siempre que durante dicho período las obras se lleven efectivamente a cabo y sin que en ningún caso pueda exceder de tres ejercicios.

b) Se establece una bonificación para V.P.O. y equiparables según la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de acuerdo con el que se prevé en el baremo siguiente:

OBRA NOVA		REHABILITACIÓN	
PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER
50 % -3 años desde cualif. VPO	50 % -3 años desde cualif. VPO	50 % -3 años desde cualif. VPO	50 % -3 años desde cualif. VPO
3 años siguientes 30%,20%,10%	50 % -5 años siguientes	3 años siguientes 40%,30%,20%	50 % -7 años siguientes

Esta bonificación únicamente es compatible con la prevista en el punto d siguiente.

c) Cooperativas agrarias: se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra correspondiente a 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.

d) Sujetos pasivos que sean titulares de unidades familiares que tengan la consideración de familias numerosas, bonificación sobre la cuota líquida devengada por los primeros 40.000 euros del valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar, según el siguiente baremo:

Nre. miembros de la UF	R.a. de la UF <2,5 S.M.I.	R.a. de la UF <3,5 S.M.I.	R.a. de la UF <4,5 S.M.I.	R.a. de la UF <5,5 S.M.I.
4 en u.f. monoparentales	50%	20%	10%	0%
5	60%	40%	20%	10%
6	70%	50%	40%	20%
7	80%	60%	50%	30%
8 o más	90%	70%	60%	40%



Se entiende por renta anual de la unidad familiar (Ra de la UF), la totalidad del saldo neto de rendimientos e imputaciones de renta, calculado de conformidad con los casos previstos en la normativa del IRPF, de todos y cada uno de los miembros que la componen.

La declaración de ingresos de la unidad familiar, que deberá incluirse en la solicitud de este beneficio fiscal, debe ser actualizada anualmente y antes de que finalice el mes de junio de cada ejercicio.

Esta bonificación se aplicará sobre la cuota que resulte de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto b anterior.

5. Las exenciones previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo tendrán efecto a partir del ejercicio fiscal en que, a la fecha del devengo del impuesto, los bienes inmuebles reúnan las condiciones de carácter subjetivo y objetivo previstas en esta Ordenanza y en la misma LRHL.

6. El resto de los beneficios fiscales a los que se hace referencia en este artículo tienen efecto a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se haya concedido. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá con efectos en ese mismo ejercicio si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para que se pueda disfrutar.

Artículo 4 **Período impositivo y devengo**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tienen trascendencia a efectos de este impuesto, y que no están reguladas en los artículos 7 y siguientes de esta Ordenanza, determinan la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 5 **Gestión del impuesto**

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 comprenden las funciones de reconocimiento 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. El Ayuntamiento puede agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el municipio.

3. El Ayuntamiento debe determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, corrección de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No es necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y con firmeza las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción del impuesto.

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. El citado Padrón, que se formará anualmente, contiene la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

7. En los supuestos en que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro, en la forma que ésta determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que en relación al impuesto sobre bienes inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en el artículo 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las ejercerá directamente el Ayuntamiento o, a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se establezcan con cualquiera de las administraciones públicas, en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de



régimen local, con aplicación, de forma supletoria, de lo dispuesto en el título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Artículo 6

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a las sanciones que les correspondan en cada caso, se estará a lo regulado en la Ordenanza fiscal general, en la Ley General Tributaria y en las disposiciones la complementen y desarrollen.

Artículo 7

Procedimiento de comunicación municipal de alteraciones catastrales. Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas en el artículo 14 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que desarrolla el citado texto, este Ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación municipal al Catastro Inmobiliario de las alteraciones catastrales que se produzcan en este término municipal, referidas a los bienes inmuebles urbanos o rústicos.

La obligación de comunicar es exigible respecto de los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, una baja o una variación catastral realizados o consumados a partir del 1 de enero de 2008, con independencia de que la licencia o autorización municipal de que deriven haya otorgado con anterioridad.

Artículo 8

Comunicaciones

Son las que formule este Ayuntamiento a la Gerencia Regional ya que, mediante las presentes normas de tramitación, se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, una baja o una variación catastral derivados actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, según los términos y con las condiciones legal y reglamentariamente determinados.

Artículo 9

Hechos, actos o negocios objeto de comunicación

1. El procedimiento de comunicación tiene por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) la realización de nuevas construcciones
- b) la ampliación, rehabilitación o reforma de construcciones existentes, ya sea total o parcial
- c) la demolición o derribo de las construcciones
- d) la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones



2. Se pondrán en conocimiento de la Gerencia del Catastro los cambios en la titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de las comunicaciones de las que se tenga constancia fehaciente. La remisión de esta información no supone la exención de la obligación de declarar los cambios de titularidad.

Artículo 10

Alcance y contenido de la obligación de comunicar.

1. La obligación de comunicar afecta a los hechos, actos o negocios relacionados en el artículo anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de forma expresa:

- a) licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases
- b) licencia de obras de ampliación de edificaciones e instalaciones existentes, de todas clases
- c) licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases
- d) licencia de demolición de las construcciones
- e) licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general
- f) cualquier licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable

2. Las comunicaciones a que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, de acuerdo con lo que determina la Dirección General del Catastro mediante la orden EHA 3482/2006, de 15 de noviembre.

Artículo 11

Plazo de comunicación

Este Ayuntamiento remitirá a la Gerencia Territorial del Catastro los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación en el plazo de tres meses contados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los citados hechos, actos o negocios. La remisión la hará directamente este Ayuntamiento o a través de sus organismos.

Artículo 12

Información a los titulares catastrales

1. En el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, este Ayuntamiento advertirá, expresamente y por escrito, de la exención de la obligación de declarar al Catastro Inmobiliario los actos, hechos o negocios que, conforme al artículo 21 de esta Ordenanza, estén comprendidos en el procedimiento de comunicación.

2. En los supuestos en que se haya acordado la suspensión del procedimiento de comunicación, este Ayuntamiento advertirá, expresamente y por escrito, de la subsistencia de la obligación de declarar los hechos, actos o negocios para los que, tras la efectividad de la suspensión, se soliciten las correspondientes licencias o autorizaciones. En ningún caso la suspensión del procedimiento no perjudicará a quienes hayan solicitado la licencia antes de su adopción.



Artículo 13

Este Ayuntamiento exigirá para la expedición de la certificación final de obra la escritura pública de declaración de obra nueva y / o de división horizontal, si ésta está otorgada, o, en caso contrario, en otorgarse, así como las correspondientes fotografías, preferentemente en formato digital, del edificio, que permita apreciar sus características constructivas fundamentales.

Artículo 14 Obligaciones formales

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del citado Real Decreto 417/2006, conservará a disposición de los órganos gestores del Catastro Inmobiliario, durante los plazos determinados en la normativa de protección de datos de carácter personal y sobre archivo y documentación, los documentos acreditativos de los datos comunicados y de aquellos otros que se hayan puesto en su conocimiento, o testigo de estos, ya sea en soporte convencional o informático.

Disposición adicional

Se determina en 1 el coeficiente previsto en la disposición transitoria decimoctava del Texto refundido de la Ley que regula las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, según la redacción que figura en la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

Diligencia de Secretaria, para hacer constar que la última modificación al texto de la presente ordenanza fue aprobada provisionalmente en sesión de Pleno de día 26.10.12; dicha aprobación fue publicada en el BOIB núm. 166, de día 08.11.12; durante el período habilitado al efecto no se presentaron alegaciones, por lo que quedó aprobada definitivamente, publicándose íntegramente la ordenanza en el BOIB núm. 192, de día 22.12.12.

Al día de la fecha se encuentra vigente el presente texto.

Sant Lluís, a 28 de diciembre de 2012

Maria Cristina Gascón Mir
Secretaria – Interventora del Ayuntamiento de Sant Lluís