

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PETRA

13538 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI*

No habiéndose presentado ningún tipo de alegación, durante el periodo de exposición al público, con respecto a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del IBI (edicto núm. 11161, BOIB núm . 125 de 12 de octubre de 2017, fascículo 167, sección V, página 33250), de acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se da por aprobada definitivamente la referida modificación, publicándose íntegramente a continuación el texto completo de la Ordenanza ya modificada:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

1) En uso de las facultades concedidas por los Artículos 133.2 de la Constitución y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, y el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLHL), y de conformidad con la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT), este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre bienes inmuebles.

2) El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en las términos previstos en el TRLHL, en la LGT, y en esta Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º. Hecho imponible.

1) Constituye el hecho imponible del IBI, la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

1. De una concesión administrativa sobre los propios bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
2. De un derecho real de superficie, de usufructo o 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) No estarán sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público terrestre e hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles (propiedad del municipio de Petra):
 1. Los de dominio público a efectos de uso público.
 2. Los de dominio público a efectos de uso público de un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 3. Los patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3º. Sujetos pasivos.

1) Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas físicas y jurídicas y las entidades a las que se refiere el Artículo 35.4 de la LGT, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2) En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente quien satisfaga el mayor canon.



3) Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en el que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales. Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 4º. Responsables.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos, quedarán a efectos del pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el Artículo 41 de la Ley General Tributaria. A tal efecto, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de éste y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a las que se refiere el Artículo 35.4 de la LGT, si figuran inscritos como tales en el Catastro inmobiliario. Si no figurasen inscritos, la responsabilidad se exigirá, en todo caso, a partes iguales.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores y liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la LGT.

En caso de que los obligados tributarios no residan en España deberán designar un representante con domicilio en territorio español y comunicarlo al Ayuntamiento.

Artículo 5º. Exenciones.

Quedarán exentas los inmuebles expresamente mencionados en el Artículo 62 del TRLHL, y cuando la cuota líquida resultante sea inferior a 5 en rústica y 10 en urbana.

Artículo 6º. Base imponible y liquidable.

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

2) La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a la que se refieren los apartados siguientes.

3) La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en el procedimiento de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada, mediante la aplicación del valor base que corresponde al inmueble, así como los importes de dicha reducción y de la base liquidable en el primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

4) Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieron al de origen.

5) En el procedimiento de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y resoluble ante el Tribunal Económico Administrativo del Estado.

6) La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas situaciones:

a) Inmuebles de valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia catastral de valores aprobada con posterioridad al primero de enero de 1997.
2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el Artículo 68.1 de la LO Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y el valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por cualquiera de las causas siguientes:





1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
 3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanament de discrepancies e inspección catastral
- 7) Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.
- 8) 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 la Ley de Presupuestos Generales del Estado.
- 9) En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.
- 10) La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar el coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del municipio a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
- 11) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.
- 12) El componente individual de la reducción será, cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del punto 6) apartado b) 2) y 3).
- 13) El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

* Para aquellos inmuebles para 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 los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo 67 del TRLHL, aunque 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 a dichas alteraciones correspondan al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a dichos bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

* Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 69 b) del TRLHL, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

* En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase que se traten incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el BOIB, indicándose el lugar y el plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente a la que tenían.

14) En los casos contemplados en el Artículo 67, apartado 1.b) .1.º del TRLHL, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho de aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

En los casos contemplados en el Artículo 67, apartado 1.b) .2.º, 3.º y 4.º, del TRLHL no 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.

Artículo 7º. Cuota tributaria y tipo de gravamen.

- 1) La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
- 2) La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.





3) Los tipos de gravamen incrementados en los límites previstos en la LGT, son los siguientes:

- * Para los bienes urbanos 0,40.
- * Para los bienes rústicos 0,30.
- * Para los bienes de características especiales ... 0,40.

Artículo 8º. Bonificaciones.

1) Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas, urbanizaciones, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, 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.

2) Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la CCAA de las Islas Baleares. Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra 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 .

4) Tendrán derecho a una bonificación anual del 90% de la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles destinados a la producción agraria ecológica certificada, mientras se acredite el mantenimiento de esta forma de producción en la totalidad del inmueble.

5) Podrán disfrutar de una bonificación del 30% de la cuota íntegra o, en su caso, de la resultante de aplicar anteriores bonificaciones, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Esta bonificación sólo será aplicable en el caso de inmuebles destinados a vivienda que constituyen el único domicilio o residencia familiar y no al resto de inmuebles que tengan otro uso, y siempre que su valor catastral no supere los 30.000 euros y que los ingresos de la unidad familiar no sean superiores a tres veces el SMI (Salario Mínimo Interprofesional), y siempre que los ingresos de la unidad familiar no sean superiores a tres veces el SMI Esta bonificación es de carácter rogado y se concederá anualmente en el período siguiente al de la petición del interesado, el que deberá efectuar el año anterior al que se solicita la bonificación, acreditando el cumplimiento de las condiciones para disfrutarla, con la aportación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud identificando el inmueble mediante fotocopia del último recibo del IBI.
- b) Certificado de familia numerosa.
- c) Cualquier otro documento que sea requerido por la Administración Municipal, a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la concesión de la bonificación.

El periodo para solicitar esta bonificación finalizará el 15 de noviembre del año anterior y se aplicará mientras dure la calificación de familia numerosa, con el límite máximo de diez años.

A los efectos de esta Ordenanza se considerará como residencia habitual, la vivienda donde esté empadronada la familia. En cualquier caso, esta bonificación no se aplicará si la familia tiene otros inmuebles susceptibles de uso como vivienda.

Artículo 9º. 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 o 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 tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar sus declaraciones conduciendo a su inscripción en el catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 10º. 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 comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones portadoras 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 agrupará en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el municipio.

3) El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando ésta resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanament de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4) No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad a los artículos 77.4 y siguientes del TRLHL, 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 imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse 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 elaboradas 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, contendrá 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 de cobro, 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 éste 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, la liquidación definitiva.

8) Las competencias que en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los Ayuntamientos, según el Artículo 77.8 del TRLHL, ejercerán directamente por el Ayuntamiento o mediante los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren 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 la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Sin perjuicio de lo anterior, la Mancomunidad comarcal, el Consejo Insular o la CCAA Balear, asumirán el ejercicio de dichas competencias cuando así lo solicite el Ayuntamiento de Petra, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.

Todo lo que se refiera a la calificación de infracciones tributarias, así como las sanciones que en su caso correspondan, se regirá por lo dispuesto en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementen o desarrollen.

Artículo 12.-

En todo lo que esta ordenanza no prevé, será de aplicación lo previsto sobre el IBI a la TRLRHL o a las normas posteriores que la modifiquen o desarrollen.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Se deroga la anterior Ordenanza fiscal reguladora del IBI.



DISPOSICIÓN FINAL.

El acuerdo de imposición de este impuesto y el de aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora correspondiente lo adoptó el Pleno de este Ayuntamiento, el 5 de octubre de 2017, comenzará a regir día 1 de enero de 2018 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

Petra, a 28 de noviembre de 2017.

El Alcalde

Martí Sansaloni Oliver.

