



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

ORDENANÇA FISCAL N°1: IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Aprovació inicial Ple 12.11.09

Aprovació definitiva BOIB 191 de 31.12.09

Article 1r Fet Imposable

1. El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat dels drets que s'especifiquen a continuació sobre béns immobles rústics i urbans, i sobre els immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als que estiguin afectats
- b) D'un dret real de superfície
- c) D'un dret real d'usdefruit
- d) Del dret de propietat

2. La realització del fet imposable que correspongui, d'entre els defensats en l'apartat anterior per l'ordre establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hagi previst.

3. Tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials, els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del sòl.

4. Es consideraran béns immobles de característiques especials els compresos en els grups següents:

- a) Els destinats a la producció de l'energia elèctrica i gas, i al refinament del petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassament, inclusivament el seu llit, exceptuant les destinades exclusivament el risc
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge
- d) Els aeroports i ports comercials

5. No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítims, terrestres i hidràulics, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït
- b) Els següents béns immobles, propietat d'aquest Ajuntament:
 - Els de domini públic afectats a ús públic
 - Els de domini públic afectats a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, menys quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació

Article 2n Subjectes Passius

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, i també les herències pendents d'acceptació, comunitat de béns i altres entitats, que sense personalitat jurídica, constitueixin una entitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que posseeixin la titularitat d'un dret constituït del fet imposable de l'impost, en els termes prevists en l'apartat 1 d'aquesta ordenança.



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

2. Els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comuns.

3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en el territori espanyol, a l'efecte de les seves relacions amb l'Hisenda Pública.

Article 3r Responsables

1. Totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que hagin col.laborat, hauran de respondre solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passius.

2. Els copartípics o cotitulars de les entitats a les quals es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària 230/1963, de 28 de desembre, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari, hauran de respondre solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions.

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partípics en el capital, que hauran de respondre solidàriament fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagi adjudicat.

4. Els administradors de persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes de la seva incumbència en compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, hauran de respondre subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'hagi comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció
- b) Quan s'hagi comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible
- c) En els supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament

5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas, i d'acord amb el procediment previst en la Llei General Tributària.

6. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixin el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels drets citats quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes prevists en l'article 41 de la Llei General Tributària.

Les quotes exigibles a l'adquiridor són les corresponents als exercicis no prescrits.

7. A l'efecte del que es preveu a l'apartat anterior, els notaris sol.licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

8. El procediment per exigir a l'adquiridor el pagament de les quotes tributàries pendents, a la qual es refereix el punt 6, necessita acte



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

9. En supòsits de concurrència de dos o més titulars del fet imposable, hauran de respondre solidàriament del pagament de l'impost, a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4t Exempcions

1. Gaudiran de l'exempció els béns següents:

- a) Els que sent propietaris de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals, estiguin directament afectats a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciari
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comuna
- c) Els de la Església Catòlica, en els termes prevists en l'acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu, i les de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits
- d) Els de la Creu Roja Espanyola
- e) Els immobles als quals siguin d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals
- f) La superfície dels monts poblats amb espècie de creixement lent reglamentàriament determinats, el principal aprofitament del qual sigui la llenya o el suro
- g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per l'explotació de les línies citades
- h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament en centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, quan la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
- i) Els declarats, expressa i individualment, monument o jardí històric d'interès cultural, conformement a la normativa vigent en el moment de meritament de l'impost.
- j) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anterior, compleixin les condicions establertes en l'article 63 de la Llei 39/1998, de 28 de desembre.

El gaudiment de les exempcions dels apartats h), i) i j) requerirà que el subjecte passiu els hagi sol·licitat abans que la liquidació adquireixi fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per l'aplicació de l'exempció.

2. Gaudiran de l'exempció els immobles següents:

- a) Els urbans, la quota líquida dels qual sigui inferior a 3'60 €.
- b) Els rústics, en cas que per subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el municipi siguin inferiors a 3'60 €.

Article 5è Bonificacions

1. Gaudiran d'una bonificació del 90% de la quota de l'impost, els béns immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què comencin les obres fins el posterior a l'acabament de les mateixes, sempre que durant aquest temps realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i que en cap cas, puguin excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir de la citada bonificació, els interessats hauran de complir amb els següents requisits:

- a) Acreditar que la empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual ho farà mitjançant presentació dels estatuts de la societat.
- b) Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació, no forma part de l'immobilitzat, el qual es farà mitjançant certificació de l'administrador de la societat, o fotocòpia del darrer balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'impost sobre societats.
- c) La sol.licitud de la bonificació s'ha de formular abans de l'inici de les obres. S'haurà d'aportar fotocòpia de la llicència d'obres o de sol.licitud davant l'Ajuntament..

2. Les vivendes de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i podrà efectuar-se en qualsevol moment abans a la determinació del període de duració d'aquesta. Farà efecte, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què es sol.liciti.

3. Tindran dret a una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost, els subjectes passius que acreditin la condició de titulars de famílies nombroses i estiguin empadronats en el municipi, respecte a aquells bens immobles que constitueixin el seu domicili habitual, sempre que el seu valor cadastral no sigui superior a 55.000 € .

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, que haurà d'acreditar la situació familiar mitjançant la presentació del carnet acreditatiu de la seva situació i certificat d'empadronament abans del 31 d'octubre de cada any per tal de gaudir del benefici l'any següent.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota els béns de naturalesa rústica de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra.

El gaudiment d'aquestes bonificacions és incompatible amb qualsevol altre benefici fiscal en l'impost sobre béns immobles, que pogués correspondre al subjecte passiu, o a l'immoble.

Article 6è Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la forma prevista en la Llei reguladora de les Hisendes Locals i en la Llei del Cadastre Mobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

3. La determinació de la base liquidable es competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recusable davant el Tribunal Econòmic i Administratiu Regional competent, en els procediments de valoració col·lectiva.

4. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, la reducció s'aplicarà durant nou anys, a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessària la sol·licitud dels subjectes passius de l'impost.

5. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculada per cada immoble.

6. El valor base serà el que s'indica a continuació en cada un dels següents casos:

- a) Per aquells immobles dels quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del plantejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el valor cadastral en el moment de l'aprovació d'aquestes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions citades, correspongui a l'exercici immediatament anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.
- b) Pels immobles el valor cadastral del qual s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció, com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, reparacions de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig del valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre.
En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles agafarà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.
- c) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuant els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. La citada referència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat.

7. En el cas de modificació de valors cadastrals, que afectin a la totalitat dels immobles, el període de reducció, conclourà anticipadament i s'extingirà el dret de l'aplicació de la reducció pendent.



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

8. La reducció establerta en aquest article, no s'aplicarà respecte de l'increment de la imposable dels immobles, que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals, per l'aplicació dels coeficients establerts, en la Llei de Pressuposts Generals de l'Estat.

9. En els béns immobles classificats com de característiques especials, no s'aplicaran reduccions en la base imposable, a l'efecte de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 7è Tipus de gravamen i quota

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

2. El tipus de gravamen serà el **0,685%** quan se tracti de béns urbans i del **0'685%**, quan es tracti de béns rústics. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà **de 0,8%**.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 5è i 6è d'aquesta ordenança.

Article 8è Període impositiu i meritament de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'Impost es merita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que d'acord amb el que preveu l'article 9è d'aquesta ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol.llicitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es produïssin, amb independència del moment en què es notifiquin.

Quan l'Ajuntament tingui coneixement d'una modificació del valor cadastral respecte a la que figura en el seu padró, originant per algun dels fets, actes o negocis citats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si escau, en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, que són els compresos entre el següent a aquell en què s'hagués produït i el present exercici.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquesta i als exercicis anteriors la quota satisfeta per l'IBI, però a raó d'una altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut en realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats, tindran efectivitat des del dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produeixi la seva notificació.

Article 9è Règim de declaracions, comunicacions i sol.llicituds



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constituïts del fet imposable de l'impost, al qual es refereix l'article 1 d'aquesta ordenança, estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles.

3. Seran objecte de declaració segons correspongui, els següents fets, actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No se consideraran com a tals, les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i els que afectin a tan sols a les característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei General Tributària.

4. Es podrà presentar davant l'Ajuntament o davant el Cadastre les sol·licituds següents:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, hagués cessat en el dret que originà la citada titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulti procedent.

Article 10è Actuacions per delegació

1. Les declaracions, comunicacions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament en els termes del conveni subscrit amb el Cadastre.

2. Les declaracions d'alta s'hauran de presentar en el Cadastre, o davant l'Ajuntament, acompanyades de la documentació reglamentària necessària per l'assignació del valor cadastral. En cas que es presentin davant l'Ajuntament, els tècnics municipals realitzaran les feines que siguin de la seva competència en virtut del conveni de col·laboració subscrit amb el Cadastre, i traslladaran el resultat a la Gerència Territorial, en el format establert per aquesta.

3. Les declaracions de modificació de titularitat jurídica del bé es podrà presentar davant l'Ajuntament, acompanyades d'una còpia de l'escriptura pública que formalitza la transmissió.

Quan la transmissió de domini es formalitzi en escriptura pública o es sol·liciti l'escriptura pública o es sol·liciti la inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu o del domini,



AJUNTAMENT DE CIUTADELLA DE MENORCA

l'interessat quedarà exempt de l'obligació de presentar la declaració, si s'acredita la referència cadastral.

4. Si l'Ajuntament coneix la modificació de titularitat per haver obtingut informació de notaris o del Registre de la Propietat, o bé perquè l'interessat ha presentat declaració, modificarà la seva base de dades i, en el format establert, traslladarà les variacions del Cadastre.

Article 11 Règim de liquidació

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions juntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions que condueixin a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els actes i les actuacions citades per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les sol.licitud per acollir-se als beneficiaris fiscals de caràcter pregat, prevists en aquesta ordenança, s'han de presentar davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamentin la sol.licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponguin a valors rebut, com les liquidacions per ingrés directe.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, portant-se a terme un procediment de valoració col.lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i de la base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst, en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

Article 12è Règim d'ingrés

El període de cobrament pels valors rebuts notificats col.lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament. El seu període d'ingrés en voluntari serà, com a mínim, de dos mesos, poguent ser fraccionat el pagament en tres fraccions d'una tercera part del total del deute cada una d'elles, sense devengar cap tipus d'interès.

Les liquidacions d'ingrés han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per les notificades dins de la primera quinzena del mes, fins el dia 5 del mes natural següent
- b) Per les notificades dins de la segona quinzena del mes, fins el dia 20 del mes natural següent

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu,



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

el que comporta el meritament del recàrrec del 20% de l'import de la fracció no satisfeta, així com el dels interessos de demora corresponents, tot de conformitat amb el corresponent edicte de cobrament.

El recàrrec serà del 10% quan el deute s'ingressi abans que s'hagi notificat al deutor la providència de constrenyiment.

Article 13è Impugnació dels actes de gestió de l'impost

1. Els actes dictats pel Cadastre de notificació podran ser recusats per via econòmic administrativa, sense que la interposició de la reclamació suspengui l'efectivitat, sempre que excepcionalment s'acordi la suspensió pel Tribunal Econòmic Administratiu competent, quan així ho sol·liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució hagi pogut causar perjudicis d'impossible o difícil solució.
2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, les persones interessades poden formular recurs de reposició, prèviament al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.
3. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa pel cobrament, sinó que, dins del termini previst per interposar el recurs, l'interessat sol·licita la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanya garantia pel total del deute tributari.
4. No obstant, en casos excepcionals, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar-ne alguna, o bé demostrï en la data impresa l'existència d'error materials en la liquidació que s'impugna.
5. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se el recurs contenciós administratiu en els termes següents:
 - a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.
 - b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats a partir del dia següent a aquell en què s'hagi d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 14è Data d'aprovació i vigència

Aquesta Ordenança començarà a regir, un cop publicada l'aprovació definitiva i es mantindrà en vigor mentre no sigui modificada o derogada pel Ple municipal.

En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Disposicions addicionals

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressuposts Generales de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, serà d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta ordenança.



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

Ciutadella de Menorca, 31 de desembre de 2009

L'Alcaldessa
Pilar Carbonero Sánchez

El Secretari,
Santiago Saura Pradas