



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE POLLENÇA

12516 *Aprovació definitiva modificació ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles*

Vist que l'Ajuntament Ple en sessió de dia 27 de desembre de 2023 va resoldre les reclamacions presentades dins termini contra l'aprovació provisional de l'ordenança abans esmentada, en virtut de l'article 17.4 del RDL. 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals es publica el text íntegre de l'ordenança.

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

CAPÍTOL I DISPOSICIÓ GENERAL

ARTICLE 1

D'acord amb els articles 15.2 i 59.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refòs de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament de Pollença continuarà exigint l'impost sobre Béns Immobles segons les normes reguladores de l'impost contingudes a l'esmentada Llei, les altres disposicions legals i reglamentàries que la complementen, i també la present ordenança fiscal.

CAPÍTOL II FET IMPOSABLE

ARTICLE 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- D'una concessió administrativa sobre els propis béns immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
- D'un dret real de superfície.
- D'un dret real d'usdefruit.
- D'un dret de propietat.

2. La realització del fet imposable corresponent d'entre els definits a l'apartat anterior per a l'ordre establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que hi són previstes.

ARTICLE 3

1. Als efectes d'aquest impost, tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els així definits a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

2. En el cas que un mateix immoble estigui localitzat en distints termes municipals, s'entendrà, a efectes d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

ARTICLE 4

No estaran subjectes a aquest impost:

- Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- Els següents béns immobles propietat de l'Ajuntament de Pollença:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat de quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.



- Els béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

CAPÍTOL III **EXEMPCIONS**

ARTICLE 5

1. Estaran exempts els següents immobles:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comú.
- c) Els de l'església catòlica, en els termes prevists a l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, datat el 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica o consular, o als seus organismes oficials.
- g) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat del poblat d'arbres sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- h) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies.

No n'estaran exempts, conseqüentment, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció i les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, i prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per a centres docents acollits, totalment o parcial, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.
- b) Els declarats expressament o individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant reial decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el registre general a què es refereix el seu article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta Llei.

Aquesta exempció no afectarà qualsevol tipus de béns urbans ubicats en el perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics que hi estiguin globalment integrats, sinó exclusivament els que compleixin les següents condicions:

- a) En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.
- b) A llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a 50 anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el règim del sol i d'ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes prevists a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- c) La superfície dels monts en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses poblades d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la seva sol·licitud.

3. Els immobles de titularitat pública directament afectats a la finalitat específica pròpia dels centres sanitaris. Hauran de formular la sol·licitud abans del 30 de març del respectiu exercici i acreditar la identificació cadastral de l'immoble i la seva destinació.

4. Els béns urbans la quota líquida dels quals resulti inferior a 5€, i els béns rústics amb una quota líquida o agrupada, segons l'article 77.2 del citat Text Refós, que resulti inferior a 5€.

5. Prèvia sol·licitud i complint l'establert a l'article 86 de la Llei 12/1998, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, estaran exempts aquells immobles declarats expressament Bé d'Interès Cultural per la Llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears així com els béns catalogats declarats expressament com a tals per la llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears; sempre i quan compleixin les determinacions i obligacions pròpies de cada categoria.





CAPÍTOL III **SUBJECTES PASSIUS**

ARTICLE 6

Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 57/2003, de 17 de desembre, general tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constituït del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el qui hagi de satisfer el cànon major.

El que disposa l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes del dret comú. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'impost en aquells que, en el cas que no en reuneixin la condició de subjectes passius, en facin ús mitjançant la contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cada un d'ells.

CAPÍTOL IV **RESPONSABLES**

ARTICLE 7

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes prevists a la Llei general tributària. A aquest efecte, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents pel que fa a l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en cada cas.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei general tributària.

CAPÍTOL VI **BASE IMPOSABLE I LIQUIDABLE**

ARTICLE 8

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

ARTICLE 9

La base liquidable d'aquest impost per als immobles de naturalesa rústica serà el resultat d'aplicar un coeficient del 0,75 a la base imposable dels immobles rústics valorats, segons el que disposa l'apartat 1 de la disposició transitòria primera del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei del cadastre immobiliari, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria divuitena del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La base liquidable d'aquest impost per als immobles de naturalesa urbana serà el resultat de practicar a la base imposable la reducció a què es refereixen els articles següents.

ARTICLE 10

1. La reducció de la base imposable serà aplicable als béns immobles urbans que es trobin en qualsevol d'aquestes situacions:

- a) Immobles situats en el terme municipal de Pollença el valor cadastral dels quals hagi incrementat com a conseqüència del



procediment de valoració col·lectiva de caràcter general de l'any 2007 o de successives ponències de valors que s'aprovin una vegada transcorregut el període de reducció establert a l'article 11 de la present ordenança.

b) Immobles situats a municipis per als quals s'hagi aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf anterior, i el valor cadastral del qual s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per qualsevol de les causes següents:

- 1r) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.
- 2n) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
- 3r) Procediment simplificat de valoració col·lectiva.
- 4t) Procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral.

2. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia dels subjectes passius de l'impost.

3. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts a la Llei de pressupostos generals de l'Estat.

4. En cap cas no serà aplicable aquesta reducció a béns immobles classificats com de característiques especials.

ARTICLE 11

1. La reducció s'aplicarà durant un període de nou (9) anys, a comptar des de l'1 de gener de 2007 sense perjudici del que disposa l'article 13.

2. La quantia de la reducció serà el resultat d'aplicar el coeficient reductor únic per a tots els immobles afectats del municipi a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble.

3. El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà minvant en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.

4. *El component individual de la reducció serà, cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base; aquesta diferència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat quan concorrin els supòsits de l'article anterior, apartats 1b) 2n i b) 3r.*

ARTICLE 12

El valor base serà la base liquidable de l'exercici 2006, excepte quan concorrin les circumstàncies següents:

a. Per als immobles als quals després d'haver-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor dels valors cadastrals resultants de les ponències de valors a les quals es refereix l'article 10, encara que no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de la seva aprovació, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb aquestes alteracions, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals per l'aplicació als esmentats béns de la ponència de valors anterior a la darrera aprovada.

b. Per als immobles als quals es refereix l'article 10 en el seu apartat 1.b).4t, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient, determinat per la Direcció General del Cadastre que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en el darrer padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, una vegada aprovada la corresponent ponència de valors, la Direcció General del Cadastre farà públic el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la classe de què es tracti inclosos en el darrer padró del municipi i el valor cadastral mitjà resultant de l'aplicació de la nova ponència, abans de l'inici de les notificacions dels valors cadastrals. Els anuncis d'exposició pública d'aquests valors mitjans es publicaran per edictes en el BOIB, on s'indicarà el lloc i termini, que no serà inferior a 15 dies.

Així mateix, aquest valor base s'utilitzarà per als immobles que hagin de ser novament valorats com a béns de classe diferent a la que tenien.

ARTICLE 13

1. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1.b).1r, s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i s'extingirà el dret a l'aplicació de la resta de la reducció que s'estigués aplicant.

2. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1.b).2n, 3r i 4t no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció, i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats agafarà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.



CAPÍTOL VII
QUOTA TRIBUTÀRIA I TIPUS IMPOSITIUS

ARTICLE 14.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. La quota líquida s'obtéindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.
3. Els tipus de gravamen dins els límits prevists a la llei reguladora, són els següents:

Per cent

a) En béns urbans:

Tipus de gravamen a aplicar per béns urbans..... 0,45

b) En béns rústics:

Tipus de gravamen a aplicar per béns rústics..... 0,693

c) En béns immobles de característiques especials:

Tipus de gravamen a aplicar per béns de característiques especials..... 0,45

4. El tipus de gravamen assenyalat pels béns immobles de naturalesa urbana d'ús oci i hoteleria queda fixat, per al deu per cent d'aquests immobles que tinguin major valor cadastral i aquest sigui superior a 100.000 euros, en el 0,75 per cent.

5. El tipus de gravamen assenyalat pels béns immobles de naturalesa urbana, d'ús comercial, d'ús esportiu, d'ús industrial, d'ús d'oficines, queda fixat, per al deu per cent d'aquests immobles que tinguin major valor cadastral i aquest sigui superior a 25.000 euros, en el 0,70 per cent.

CAPÍTOL VIII
BONIFICACIONS

ARTICLE 15.

1. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que així ho sol·licitin les persones interessades abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a obra nova, i que no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

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

2. Tindran dret a una bonificació del 60 per 100 en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que hi resultin equiparables, segons la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació, que es concedirà a petició de la persona interessada, es podrà efectuar en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de la seva durada i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell que se sol·liciti.

Així mateix, els habitatges esmentats tindran dret a una bonificació addicional del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost durant els tres períodes impositius següents, una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior.

3. Tindran dret a una bonificació del 90 per 100 de la quota íntegra o, en el seu cas, de la resultant d'aplicar la bonificació de l'apartat 2 anterior, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa. Aquesta bonificació serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral no superi els 90.000 €.

Tindran dret a una bonificació del 70 per 100 de la quota íntegra o, en el seu cas, de la resultant d'aplicar la bonificació de l'apartat 2 anterior, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa. Aquesta bonificació serà únicament d'aplicació en el cas

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/175/1152487>



d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral sigui superior a 90.000€ i inferior a 180.000 €.

Tindran dret a una bonificació del 60 per 100 de la quota íntegra o, en el seu cas, de la resultant d'aplicar la bonificació de l'apartat 2 anterior, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa. Aquesta bonificació serà únicament d'aplicació en el cas d'immobles que constitueixin el domicili familiar i sempre que el seu valor cadastral sigui igual o superior a 180.000 € i inferior a 400.000 €.

La citada bonificació, que s'atorgarà per un termini anual, es concedirà a petició de la persona interessada, que l'haurà de sol·licitar durant el primer trimestre de l'exercici.

S'haurà d'acreditar el compliment de les condicions per al seu gaudi i s'haurà d'aportar:

- Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia de l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles.
- Certificat de família nombrosa.
- Qualsevol altre document que pugui ser-li requerit per l'administració municipal per tal de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.

4. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost els habitatges en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, conforme a l'establert en l'article 74.5 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març. En concret, l'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent. Per tenir dret a aquesta bonificació serà necessari que la instal·lació hagi estat realitzada amb caràcter voluntari i no respongui a obligacions derivades de la normativa vigent específica en la matèria aplicable en la data d'instal·lació. Aquesta bonificació tindrà una durada màxima de tres anys, a aplicar des del període impositiu següent al de la data d'instal·lació.

La bonificació, que tindrà caràcter rogat, haurà de sol·licitar-se abans de 31 de març de cada any per a la seva aplicació en aquest mateix exercici i els següents que restessin fins a completar el termini màxim esmentat a l'apartat anterior, i s'aplicarà sempre que es reuneixin les condicions establertes i s'acrediti davant l'Ajuntament de Pollença el compliment dels requisits exigits per a la seva concessió.

La quantitat total bonificada per a cadascun dels anys en què s'apliqui aquest benefici no podrà superar el 33 per 100 del cost total de la instal·lació. En el cas d'immobles amb ús residencial subjectes al règim de propietat horitzontal, en els quals s'hagi instal·lat el sistema d'aprofitament energètic per a benefici de tots els membres de la comunitat de propietaris, l'import anual a bonificar, si escau, no podrà superar el 33 per 100 del cost de la instal·lació, repercutible a cada propietari en funció de la seva quota de participació en la comunitat.

A la sol·licitud, degudament emplenada, haurà d'acompanyar-se la següent documentació:

- a) La que acrediti la correcta identificació dels immobles/habitatges respecte dels quals se sol·licita el benefici fiscal (còpia del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles). Únicament s'haurà d'aportar còpia del títol de propietat en el cas que els rebuts de l'impost no figurin a nom del titular de l'immoble.
- b) Factura detallada de la instal·lació on consti expressament el model i tipus del sistema d'energia solar i la data i lloc de muntatge del mateix. A més, per concretar les característiques tècniques del sistema que s'ha instal·lat (nº de panells o captadors solars, àrea d'obertura, ...), s'haurà d'aportar còpia de la corresponent resolució de l'organisme competent per la qual se certifiqui aquest sistema d'energia
- c) Documentació acreditativa que la instal·lació dels sistemes d'aprofitament de l'energia solar no ha estat obligatòria a tenor de la normativa específica en la matèria aplicable en la data d'instal·lació.
- d) Per als immobles amb ús residencial subjectes al règim de propietat horitzontal, la sol·licitud de bonificació es presentarà per part de la representació de la comunitat de propietaris i tota la documentació i altres dades a aportar es referiran a la instal·lació comunitària; sent aplicable si escau, i amb les limitacions especificades als apartats anteriors, per a cadascun d'aquests immobles. Aquesta sol·licitud haurà d'anar acompanyada d'una relació de tots els immobles pels quals se sol·licita la bonificació, amb la identificació dels seus respectius propietaris. En el cas de no coincidir algun d'ells amb els titulars dels rebuts de l'impost, per poder accedir a aquesta bonificació, aquests propietaris estaran obligats a presentar l'oportuna sol·licitud de canvi de titularitat juntament amb la documentació corresponent.

Aquest benefici fiscal serà incompatible amb la bonificació obligatòria per a les empreses d'urbanització, promoció i construcció immobiliària, prevista en l'article 15 apartat 1 d'aquesta ordenança.

La sol·licitud d'aquesta bonificació s'haurà de realitzar dins els dos mesos següents a la finalització de la instal·lació.

Aquesta bonificació en cap cas, s'aplicarà als immobles afectats pel Real Decret 314/2006, de 17 de març, d'aprovació del codi tècnic de l'edificació. (Publicat en el BOE del 28.03.2006).



DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

La present ordenança deroga l'ordenança aprovada en sessió plenària de 26 de novembre de 2020 (BOIB núm.203 de 03 de desembre de 2020).

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i s'aplicarà a partir de 01 de gener de 2024. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expresses.

Pollença, a data signatura electrònica (27 de desembre de 2023)

El batle

Marti Xavier March Cerdà

