



**ORDENANZA
reguladora del
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.

El Ayuntamiento de Calvià, de conformidad con el artículo 15.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1, a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza Fiscal.

ELEMENTOS DE LA RELACION TRIBUTARIA FIJADOS POR LEY

Artículo 2º.

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios tributarios, la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos contenidos en el R.D.L. 2/2004 (Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales), y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por la presente Ordenanza Fiscal.

TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 3º.

Conforme al artículo 72 de la citada Ley, el tipo de gravamen se fija:

Porcentaje

a) En bienes urbanos:

Tipo de gravamen a aplicar por bienes urbanos 0,5

b) En bienes rústicos:

Tipo de gravamen a aplicar por bienes rústicos 0,5

c) En bienes inmuebles de características especiales:

Tipo de gravamen a aplicar por bienes de características especiales . 0,455

No obstante, se establece el tipo de gravamen diferenciado del 0,55 % cuando se trate de bienes inmuebles urbanos que, excluidos los de uso residencial, tengan asignados los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones y que se recogen en la tabla siguiente y que solo se aplicará, como máximo al 10 % de los



bienes inmuebles urbanos que para cada uso, tenga mayor valor catastral, según los valores indicados y que constituyen el umbral de valor para cada uso:

Uso	Valor catastral
A: Almacén y estacionamiento	620.640,43 €
C: Comercial	403.731,80 €
E: Cultural	11.296.908,50 €
G: Ocio y hostelería	1.570.432,22 €
I: Industrial	295.903,77 €
K: Deportivo	3.696.806,45 €
M: Obras, jardinería, suelo sin edificar	315.307,09 €
O: Oficinas	320.711,92 €
P: Edificio singular	Sin valores afectados
R: Religioso	Sin valores afectados
T: Espectáculos	Sin valores afectados
Y: Sanidad y beneficencia	5.195.027,38 €

Cuando los inmuebles tengan atribuidos más de un uso, se considerará el correspondiente al de la edificación o dependencia principal.

Artículo 4º.

1.- La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base liquidable:

a) En los bienes urbanos, el tipo de gravamen del **0,5 por ciento**, según el apartado a) del artículo anterior.



- b) En los bienes rústicos, el tipo de gravamen del **0,5 por ciento**, según el apartado b) del mismo artículo anterior.
- c) En los bienes de características especiales, el tipo de gravamen del **0,455 por ciento**, según el apartado c) del mismo artículo anterior.
- 2.- Se establece un recargo del 50 por 100 sobre la cuota líquida a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente. Dicho recargo se devenga el 31 de Diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento. A tal efecto, las personas titulares de los inmuebles de uso residencial que hayan estado desocupados con carácter permanente durante el ejercicio están obligados a declarar al Ayuntamiento dicha circunstancia antes del 31 de Marzo del año siguiente.
3. A los efectos de determinar la base liquidable en bienes rústicos, el coeficiente a que se refiere la Disposición Transitoria Decimoctava del R.D.L. 2/2004, de 5 de Marzo, queda fijado en el 1,00.

EXENCIONES

Artículo 5º.

Estarán exentos del Impuesto:

- a) Los inmuebles relacionados en el Art. 62 , Apartado 1 y 2 del R.D.L. 2/2004.
- b) Los bienes de que sean titulares los Centros Sanitarios de Sanidad Pública, siempre que los mismos estén directamente afectados a los fines específicos de los referidos Centros, debiendo formular previa solicitud antes del 31 de Marzo del respectivo ejercicio, acreditando la identificación catastral del inmueble y destino del mismo.
- c) Los bienes urbanos cuya cuota líquida resulte inferior a 5 euros y los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo cuya cuota líquida agrupada resulte inferior a 9 euros ; ello de conformidad al Artº 62.4 y 77.2 , respectivamente , del R.D.L. 2/2004.

BONIFICACIONES

Artículo 6º .

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las **empresas de urbanización, 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 por 100 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 Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada, 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.

Asimismo las citadas viviendas tendrán derecho a una bonificación adicional del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra, o en su caso, de la resultante de aplicar la bonificación del Apartado 2 anterior, los sujetos pasivos que ostenten la condición de **personas titulares de familia numerosa**. Dicha bonificación será únicamente de aplicación en el caso de inmuebles que constituyan el domicilio familiar y siempre que su valor catastral no supere los 268.800 Euros .El porcentaje de dicha bonificación será :

<u>Valor Catastral de la vivienda habitual</u>	<u>Porcentaje de bonificación</u>
Hasta 193.900 euros	90
De 193.901 a 268.800 euros	25

El importe de los valores catastrales consignados se actualizará anualmente, a partir de 2.010 mediante la aplicación sucesiva del porcentaje de variación que experimenten, con carácter general, los valores catastrales de los inmuebles urbanos conforme a la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

La citada bonificación, que se otorgará por plazo anual, se concederá a petición de la persona interesada, y tendrá efectos, en su caso, desde el período siguiente a aquel en el que se solicite, **prorrogándose automáticamente de forma anual** mientras se cumplan las condiciones para su disfrute.

El 31 de diciembre de cada ejercicio será la fecha límite para la presentación de las **nuevas solicitudes de bonificación** por familia numerosa que deban surtir efectos a partir del ejercicio posterior, para su tramitación, las personas interesadas deberán presentar declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigibles para disfrutar de la citada bonificación, procediendo esta Administración a la realización de las comprobaciones oportunas cuando proceda.

En todo caso, la bonificación se dará de baja de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de persona titular de familia numerosa o cuando no concurren los requisitos para su reconocimiento.

4.- Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.



4.1.- Corresponderá dicha declaración al pleno de la corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

4.2.- Se considerará que existe fomento del empleo siempre y cuando la actividad económica genere nuevo empleo o mejore las condiciones de estabilidad o duración del ya existente, de forma que se favorezca y promueva la desestacionalización turística, favorezca y promueva el empleo estable o exista una contratación de mayor duración en el transcurso del año, con la finalidad de alargar, de este modo, los meses de apertura. Para la valoración de las circunstancias de fomento del empleo, se tomará como periodo de referencia los dos años inmediatamente anteriores al de la solicitud.

A los efectos de la valoración y concesión de las bonificaciones solicitadas, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una nueva actividad económica cuando ésta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad o tipología análoga en el municipio de Calvià, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

4.3.- Por la Alcaldía se dictarán las instrucciones relativas a la documentación a aportar junto con la solicitud de bonificación, así como la que sea precisa aportar para su renovación.

4.4.- Por la Alcaldía se determinarán los criterios generales a tener en cuenta por parte de la Comisión de Valoración para proponer al Pleno la aprobación de las bonificaciones solicitadas.

4.5.- La bonificación se otorgará por un período máximo de 4 años y los requisitos que hayan sido causa para su obtención deberán mantenerse durante el tiempo que dure la misma.

El Pleno aprobará, en cada caso, el porcentaje de la bonificación a otorgar, así como el tiempo de duración de la misma, a propuesta de la Comisión de Valoración, que estará compuesta por un o una representante de los Servicios Económicos, un representante del Servicio de Urbanismo, un representante del Departamento de Comercio y Actividades, un representante de los Servicios Generales, un representante del Servicio de Inspección y los que el alcalde designe.

La bonificación deberá solicitarse entre los meses de agosto a octubre del ejercicio inmediato anterior al que surta efectos.

5.- Bonificación por aprovechamiento térmico o eléctrico:

Podrán disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra anual del impuesto, hasta un máximo del 50% del coste total de la instalación, las personas titulares de aquellos inmuebles de uso residencial que hayan instalado sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo, y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.



En el caso de las instalaciones para la producción de calor, éstas habrán de incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

La bonificación, de carácter rogado, se aplicará durante los tres períodos impositivos siguientes al de la solicitud de la bonificación, si ésta ha sido aprobada.

Para que la bonificación pueda ser aplicada será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos que deberán acreditarse con la solicitud:

-Haber obtenido la licencia urbanística de la instalación fotovoltaica en caso de que esta fuere preceptiva o haber efectuado la comunicación previa de las obras o instalaciones, con cumplimiento de cuantos requisitos tributarios o de otra índole puedan serle exigibles.

-Haber presentado la documentación técnica en el Registro de autoconsumo de energía eléctrica de las Islas Baleares de la Conselleria de Transición energética y sectores productivos, o la que en su caso tenga las competencias en la materia.

-Además, a la solicitud en modelo normalizado deberá acompañarse certificación emitida por técnico competente en la materia, que acredite que se ha instalado un sistema general para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para el autoconsumo, siendo la instalación de carácter no obligatorio. Deberá también acompañarse copia auténtica de las facturas de la instalación, firmadas y selladas por la empresa instaladora, y justificante de pago de las mismas.

El coste de la instalación se considerará, a efectos del cálculo de la bonificación, con el Impuesto sobre el Valor Añadido incluido en el caso de que las personas beneficiarias de la instalación sean personas físicas, y excluido en el caso de personas jurídicas.

Las ayudas públicas o privadas concedidas a estos efectos, se consideraran menor coste de la instalación a la hora de calcular la bonificación.

Cuando se trate de viviendas y locales en régimen de propiedad horizontal donde se haga una instalación compartida para suministrar energía a todos o algunos de ellos, solamente se podrán beneficiar las viviendas y locales vinculados a esta instalación, por lo que, tendrán que aportar una relación de propietarios, con indicación de las referencias catastrales de los inmuebles que participen en la instalación, así como porcentajes de participación, entendiéndose a partes iguales cuando no se especifique. En este caso, la solicitud deberá ir firmada por todas las personas que lo soliciten o por un tercero en nombre de todos los participantes que tenga su representación debidamente acreditada. Se excluyen trasteros y aparcamientos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Las personas que en el presente ejercicio 2021 ya tengan concedida la bonificación del IBI por familia numerosa, verán prorrogada de forma automática dicha bonificación por el tiempo en que se continúen cumpliendo los requisitos que motivaron su otorgamiento.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, fue aprobada definitivamente en fecha 21 de diciembre de 2021, y previa su publicación en el BOIB en los términos previstos en el artículo 17.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, entrará en vigor a partir del día 1 de enero de 2022, continuando su vigencia hasta tanto sea derogada o modificada.