



**ORDENANÇA
reguladora de
L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

FONAMENT LEGAL

Article 1.

L'Ajuntament de Calvià, d'acord amb l'article 15.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de las hisendes locals, fa ús de la facultat que li atorga aquesta Llei, en ordre a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'impost sobre béns immobles, previst a l'article 59.1.a) de dita Llei, l'exacció de la qual es farà amb subjecció al que disposa aquesta Ordenança fiscal.

ELEMENTS DE LA RELACIÓ TRIBUTÀRIA FIXATS PER LLEI

Article 2.

La naturalesa del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de tributació, l'aplicació de beneficis tributaris, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir o meritació, així com el règim d'administració o gestió, es regula d'acord amb els preceptes continguts en el RDL 2/2004 (Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals) i per les altres disposicions legals i reglamentàries que la complementen i que siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança fiscal.

TIPUS IMPOSITIUS I QUOTA

Article 3.

D'acord amb l'article 72 de l'esmentada Llei, el tipus impositiu es fixa:

Percentatge

a) En béns urbans:

Tipus de gravamen a aplicar per béns urbans.....0,5

b) En béns rústics:

Tipus de gravamen a aplicar per béns rústics.....0,5

c) En béns immobles de característiques especials:



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Tipus de gravamen a aplicar per béns de característiques
especials.....0,455

No obstant això, s'estableix el tipus de gravamen diferenciat del 0,55% quan es tracti de béns immobles urbans que, exclosos els d'ús residencial, tinguin assignats els usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions i que es recullen en la taula següent i que només s'aplicarà, com a màxim al 10% dels béns immobles urbans que per a cada ús, tingui major valor cadastral, segons els valors indicats i que constitueixin el llindar de valor per a cada ús:

Ús	Valor cadastral
A: Magatzem i estacionament	620.640,43 €
C: Comercial	403.731,80 €
E: Cultural	11.296.908,50 €
G: Oci i hotelera	1.570.432,22 €
I: Industrial	295.903,77 €
K: Deportiu	3.696.806,45 €
M: Obres, jardineria, solo sense edificar	315.307,09 €
O: Oficines	320.711,92 €
P: Edifici singular	Sense valors afectats
R: Religios	Sense valors afectats
T: Espectacle	Sense valors afectats
Y: Sanitat i beneficiència	5.195.027,38 €

Quan els immobles tinguin atribuïts més d'un ús, es considerarà el corresponent al de l'edificació o dependència principal.

Article 4.

1. La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable:
 - a) En els béns urbans, el tipus de gravamen del **0,5 per cent**, segons l'apartat a) de l'article anterior.
 - b) En els béns rústics, el tipus de gravamen del **0,5 per cent**, segons l'apartat b) del mateix article anterior.
 - c) En els béns de característiques especials, el tipus de gravamen del **0,455 per cent**, segons l'apartat c) del mateix article anterior.

2. S'estableix un recàrrec del 50 per cent sobre la quota líquida als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent. Dit recàrrec es reporta el 31 de



AJUNTAMENT DE CALVIÀ MALLORCA

desembre i es liquidarà anualment per l'Ajuntament. A aquest efecte, les persones titulars dels immobles d'ús residencial que hagin estat desocupats amb caràcter permanent durant l'exercici estan obligats a declarar a l'Ajuntament aquesta circumstància abans del 31 de març de l'any següent.

3. Als efectes de determinar la base liquidable en béns rústics, el coeficient a que es refereix la disposició transitòria divuitena del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, queda fixat en el 1,00.

EXEMPCIONS

Article 5.

Estaran exempts de l'impost:

a) Els immobles relacionats a l'article 62, apartats 1 i 2 del RDL 2/2004.

b) Els béns els titulars dels quals siguin els centres sanitaris de Sanitat Pública, sempre que estiguin directament afectats a la finalitat específica dels referits centres. Han de formular prèvia sol·licitud abans del 31 de març del respectiu exercici, acreditant la identificació cadastral de l'immoble i la seva destinació.

c) Els béns urbans la quota líquida dels quals resulti inferior a 5 euros i els béns rústics d'un mateix subjecte passiu la quota líquida del qual resulti inferior a 9 euros ; tot això de conformitat als Art. 62.4 i 77.2 , respectivament , del RDL 2/2004.

BONIFICACIONS

Article 6.

1. Tendran dret a una bonificació del 90 per cent en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti per 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 que 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

2. Tendran dret a una bonificació del 50 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 resultin equiparables a aquests habitatges, segons la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada, bonificació que 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 citats habitatges tendran 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 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 persones 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 268.800 euros. El percentatge d'aquesta bonificació serà:

<u>Valor cadastral de l'habitatge habitual</u>	<u>Percentatge de bonificació</u>
Fins a 193.900 euros.....	90
De 193.901 a 268.800 euros.....	25

L'import del valor cadastral s'actualitzarà anualment, a partir del 2010, mitjançant l'aplicació successiva del percentatge de variació que experimentin, amb caràcter general, els valors cadastrals dels immobles conforme a la Llei de pressupostos generals de l'estat.

La citada bonificació, que s'atorgarà per termini anual, es concedirà a petició de la persona interessada, i tindrà efectes, si escau, des del període següent a aquell en què se sol·liciti. Per a l'exercici de 2016, les persones interessades poden sol·licitar la bonificació fins al 31 de març de 2016, i haurà d'acreditar el compliment de les condicions per al seu gaudi amb, mitjançant:

-Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia de l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles.

-Certificat de família nombrosa vigent l'any de la sol·licitud.

-Qualsevol altre document que pugui ser-li requerit per l'Administració municipal a fi de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

4.- S'estableix una bonificació de fins al 95 per cent de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració.

4.1.- Correspondrà aquesta declaració al ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

4.2.- Es considerarà que existeix foment de l'ocupació sempre que l'activitat econòmica generi nova ocupació o millori les condicions d'estabilitat o durada del ja existent, de manera que s'afavoreixi i promogui la desestacionalització turística, afavoreixi i promogui l'ocupació estable o existeixi una contratació de major durada en el transcurs de l'any, amb la finalitat d'allargar, d'aquesta manera, els mesos d'obertura. Per a la valoració de les circumstàncies de foment de l'ocupació, es prendrà com a període de referència els dos anys immediatament anteriors al de la sol·licitud.

A l'efecte de la valoració i concessió de les bonificacions sol·licitades, no es considerarà que s'ha produït l'inici de l'exercici d'una nova activitat econòmica quan aquesta s'hagi desenvolupat anteriorment sota una altra titularitat o tipologia anàloga en el municipi de Calvià, circumstància que s'entendrà que concorre, entre altres supòsits, en els casos de fusió, escissió o aportació de branques d'activitat.

4.3.- Per l'Alcaldia es dictaran les instruccions relatives a la documentació a aportar juntament amb la sol·licitud de bonificació, així com la que sigui precisa aportar per a la seva renovació.

4.4.- Per l'Alcaldia es determinaran els criteris generals a tenir en compte per part de la Comissió de Valoració per proposar al Ple l'aprovació de les bonificacions sol·licitades.

4.5.- La bonificació s'atorgarà per un període màxim de 4 anys i els requisits que hagin estat causa per a la seva obtenció hauran de mantenir-se durant el temps que duri la mateixa.

El Ple aprovarà, en cada cas, el percentatge de la bonificació a atorgar, així com el temps de durada de la mateixa, a proposta de la Comissió de Valoració, que estarà composta per un o una representant dels Serveis Econòmics, un representant del Servei d'Urbanisme, un representant del Departament de Comerç i Activitats, un representant dels Serveis Generals, un representant del Servei d'Inspecció i els que l'alcalde designi.

La bonificació haurà de sol·licitar-se entre els mesos d'agost a octubre de l'exercici immediatament anterior al que assorteixi efectes.

DISPOSICIÓ FINAL



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

La present Ordenança fiscal fou aprovada definitivament el 9 de desembre de 2016, i després de la seva publicació en el BOIB en el termini previst a l'article 17.4 del RDL 2/2004, entrarà en vigor a partir del mateix dia de la seva publicació en el BOIB, i continuarà la seva vigència fins que no sigui derogada o modificada.

