



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

**FONAMENT LEGAL**

**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 les 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:

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: Esportiu	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 beneficència	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:

- En els béns urbans, el tipus de gravamen del **0,5 per cent**, segons l'apartat a) de l'article anterior.
- En els béns rústics, el tipus de gravamen del **0,5 per cent**, segons l'apartat b) del mateix article anterior.
- 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 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 què 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.

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, en el seu cas, des del període següent a aquell en el qual es sol·liciti, prorrogant-se automàticament de manera anual mentre es compleixin les condicions per al seu gaudi.

El 31 de desembre de cada exercici serà la data límit per a la presentació de les noves sol·licituds de bonificació per família nombrosa que hagin de fer efecte a partir de l'exercici posterior; per a la seva tramitació, les persones interessades hauran de presentar declaració responsable del compliment de les condicions exigibles per a gaudir de la citada bonificació, procedint aquesta Administració a la realització de les comprovacions oportunes quan escaigui.

En tot cas, la bonificació es donarà de baixa d'ofici l'any immediatament següent a aquell en què el subjecte passiu cessi en la seva condició de persona titular de família nombrosa o quan no concorrin els requisits per al seu reconeixement.

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 contractació 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.

5.- Bonificació per aprofitament tèrmic o elèctric:

Podran gaudir d'una bonificació del 50% en la quota íntegra anual de l'impost, fins a un màxim del 50% del cost total de la instal·lació, les persones titulars d'aquells immobles d'ús residencial que hagin instal·lat sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum, sempre que la instal·lació hagi estat realitzada amb caràcter voluntari pel subjecte passiu, i no respongui a obligacions derivades de la normativa vigent.

En el cas de les instal·lacions per a la producció de calor, aquestes hauran d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

La bonificació, de caràcter pregat, s'aplicarà durant els tres períodes impositius següents al de la sol·licitud de bonificació, si aquesta ha estat aprovada.

Perquè la bonificació pugui ser aplicada serà necessari el compliment dels següents requisits que hauran d'acreditar-se amb la sol·licitud:

-Haver obtingut la llicència urbanística de la instal·lació fotovoltaica en cas que aquesta fos preceptiva o haver efectuat la comunicació prèvia de les obres o instal·lacions, amb compliment de quants requisits tributaris o d'una altra índole puguin ser-li exigibles.

-Haver presentat la documentació tècnica en el Registre d'autoconsum d'energia elèctrica de les Illes Balears de la Conselleria de Transició energètica i sectors productius, o la que en el seu cas tingui les competències en la matèria.

A més, a la sol·licitud, en model normalitzat, haurà d'acompanyar-se certificació emesa per tècnic competent en la matèria, que acrediti que s'ha instal·lat un sistema general per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per a l'autoconsum, sent la instal·lació de caràcter no obligatori. Haurà també acompanyar-se còpia autèntica de les factures de la instal·lació, signades i segellades per l'empresa instal·ladora, i justificant de pagament d'aquestes.

El cost de la instal·lació es considerarà, a l'efecte del càlcul de la bonificació, amb l'impost sobre el Valor Afegit inclòs en el cas que les persones beneficiàries de la instal·lació siguin persones físiques, i exclòs en el cas de persones jurídiques.

Les ajudes públiques o privades concedides a aquest efecte, es considerarà menor cost de la instal·lació a l'hora de calcular la bonificació.

Quan es tracti d'habitatges i locals en règim de propietat horitzontal on es faci una instal·lació compartida per a subministrar energia a tots o alguns d'ells, només es podran beneficiar els habitatges i locals vinculats a aquesta instal·lació, per la qual cosa, hauran d'aportar una relació de propietaris, amb indicació de les referències cadastrals dels immobles que participin en la instal·lació, així com percentatges de participació,



entenen-se a parts iguals quan no s'especifiqui. En aquest cas, la sol·licitud haurà d'anar signada per totes les persones que ho sol·licitin o per un tercer en nom de tots els participants que tingui la seva representació degudament acreditada. S'exclouen trasters i aparcaments.

### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA**

Les persones que en el present exercici 2021 ja tinguin concedida la bonificació de l'IBI per família nombrosa, veuran prorrogada de manera automàtica aquesta bonificació pel temps en què es continuïn complint els requisits que van motivar el seu atorgament.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

La present Ordenança fiscal fou aprovada definitivament el 21 de desembre de 2021, i després de la seva publicació en el BOIB en els termes previstos a l'article 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, entrarà en vigor a partir del dia 1 de gener de 2022, i continuarà la seva vigència fins que no sigui derogada o modificada.