

APROBACIÓN INICIAL  
MODIFICACIÓN  
ORDENANZA REGULADORA DEL  
**IMPUESTO SOBRE  
BIENES INMUEBLES**

## MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IBI

---

### Provisió d'Alcaldia

**Procediment:** Modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles

### PROVISIÓ D'ALCALDIA

Aquest Ajuntament considera oportú i necessari modificar l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, pels següents motius:

En la vigent ordenança, la concessió de la bonificació es sotmet a la presentació d'una sol·licitud a la qual s'ha d'acompanyar documentació que ja obra en poder de l'administració. L'esmentada redacció, no és conforme amb les directrius marcades per la normativa reguladora dels procediments administratius, ni amb el contingut de les directives europees que insten els països membres a la reducció de les càrregues burocràtiques.

Tot això fa necessari donar nova redacció al precepte i alhora eliminar la referència a l'exercici 2016, així com qualsevol càrrega burocràtica que es pugui evitar al contribuent.

Per altra banda, Les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum, tant per desenvolupament tecnològic, com per costos, s'han convertit en una alternativa real per a la generació d'energia elèctrica de manera sostenible. Aquests sistemes tenen l'avantatge de generar electricitat en el punt de consum, intercanviant amb la xarxa elèctrica tant els excedents d'energia com els dèficits que no pugui cobrir el sistema fotovoltaic.

El foment d'aquestes instal·lacions, basades en energies renovables, permeten avançar en la protecció del medi ambient, en la línia dels acords del "Pacte de les Batlles per al Clima i Energia Sostenible (PAESC)" subscrit pel nostre Ajuntament, i



## **MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IBI**

---

dels compromisos d'aquest Municipi en matèria de reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>, l'impuls a les energies renovables, i el compliment dels objectius energètics marcats per les institucions de la Unió Europea.

Amb la finalitat d'impulsar aquesta iniciativa, i col·laborar amb l'objectiu d'aconseguir la neutralitat energètica en 2050, procedeix fer un nou esforç, i establir nous incentius fiscals que se sumin al ja establert per l'Impost sobre Instal·lacions, Construccions i Obres (ICIO).

A aquest efecte,

### **DISPOSO**

**PRIMER.** Que s'iniciï expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, segons la tramitació establerta en el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

**SEGON.** Que pel Secretari d'aquest Ajuntament s'emeti un informe sobre la Legislació aplicable i el procediment a seguir.

**TERCER.** Que per part dels Serveis Municipals de Gestió tributària, es redacti la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost de Bens Immobles.

**QUART.** Que per l'òrgan Interventor s'emeti informe sobre la procedència de la citada modificació d'Ordenança fiscal.

**CINQUÈ.** Que per Tresoreria s'emeti informe-proposta d'aprovació d'aquesta.

**MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IBI**

---

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**



PROPOSTA D'ACORDS QUE ELEVA AL PLE DE LA CORPORACIÓ EL Tinent d'Alcalde de Transparència, Innovació i Serveis Econòmics, en relació a l'aprovació inicial de la modificació no substancial de l'ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles.

## **PRIMER.- FAMÍLIES NOMBROSES; MILLORA EN LA GESTIÓ DE LES BONIFICACIONS:**

Es procedeix a la revisió de l'apartat 3 de l'article 6 de la vigent ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre Béns Immobles, amb la finalitat d'actualitzar la redacció i facilitar el tràmit als ciutadans, la redacció actual és la que segueix:

*”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”* establint-se els percentatges de bonificació -del 90 i del 25 per cent- en funció de quin sigui aquest valor cadastral.

D'altra banda, s'indica a l'efecte de la concessió de la bonificació que: *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 previstos per a la concessió de la bonificació.”*

En la vigent ordenança, la concessió de la bonificació es sotmet a la presentació d'una sol·licitud a la qual s'ha d'acompanyar documentació que ja obra en poder de l'administració. L'esmentada redacció, no és conforme amb les directrius marcades per la normativa reguladora dels procediments administratius, ni amb el contingut de les directives europees que insten els països membres a la reducció de les càrregues burocràtiques.

Tot això fa necessari donar nova redacció al precepte i alhora eliminar la referència a l'exercici 2016, així com qualsevol càrrega burocràtica que es pugui evitar al contribuent.

Així doncs, el paràgraf tercer de l'article 6.3 quedaria amb la següent redacció:

*“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*





*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, els interessats 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.”*

De la mateixa manera s'ha de preveure que quan es deixin de complir els requisits pel reconeixement de la bonificació, aquesta es deixarà d'aplicar per la qual cosa s'afegeix al text de l'ordenança el següent paràgraf:

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

D'altra banda, a la vista de la nova regulació, que omet l'exigència de sol·licitud anual, mitjançant el sistema de pròrroga automàtica condicionada, procedeix la introducció d'una disposició addicional per a donar cobertura als actuals beneficiaris de la bonificació. Es proposa la següent redacció:

*“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.”*

## **SEGON.- APROFITAMENT TÈRMIC O ELÈCTRIC DE L'ENERGIA PROVINENT DEL SOL. ESTABLIMENT DE BONIFICACIONS:**

El Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals, regula en el seu article 74.5 la possibilitat de bonificar Impost sobre Béns immobles, als qui instal·lin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.

Les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum, tant per desenvolupament tecnològic, com per costos, s'han convertit en una alternativa real per a la generació d'energia elèctrica de manera sostenible. Aquests sistemes tenen l'avantatge de generar electricitat en el punt de consum, intercanviant amb la xarxa elèctrica tant els excedents d'energia com els dèficits que no puguin cobrir el sistema fotovoltaic.

El foment d'aquestes instal·lacions, basades en energies renovables, permeten avançar en la protecció del medi ambient, en la línia dels acords del “Pacte de les Batlles per al Clima i Energia Sostenible (PAESC)” subscrit pel nostre Ajuntament, i dels compromisos d'aquest Municipi en matèria de reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>, l'impuls a les energies renovables, i el compliment dels objectius energètics marcats per les institucions de la Unió Europea.

Amb la finalitat d'impulsar aquesta iniciativa, i col·laborar amb l'objectiu d'aconseguir la neutralitat energètica en 2050, procedeix fer un nou esforç, i establir nous incentius fiscals que se sumin al ja establert per l'Impost sobre Instal·lacions, Construccions i Obres (ICIO).



Vists els antecedents exposats, considerem que ha arribat el moment d'incloure aquesta bonificació també en la regulació de l'Impost sobre Béns immobles, afegint en l'article 6 de l'ordenança fiscal un nou apartat 5 en el qual es regulin la durada, quantia i altres aspectes substantius i formals d'aquesta bonificació, per la qual cosa, es proposa la inclusió d'aquesta nova bonificació en els següents termes:

**“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, els 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 finalització de la instal·lació.*

*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, entenent-se a parts iguals quan no*

*s'especifiqui. En aquest cas, la sol·licitud haurà d'anar signada per tots els sol·licitants o per un tercer en nom de tots els participants que tingui la seva representació degudament acreditada. S'exclouen trasters i aparcaments.”*

En la tramitació de la present modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, per entendre que no es tracta d'una modificació de caràcter substancial, s'ha prescindit del tràmit de participació a través de la consulta pública a la qual es refereix l'article 133 de la vigent Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Per tot això, de conformitat amb allò que preveuen els articles 15 i següents del RD Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, i altra normativa de concordant aplicació, pel Tinent d'Alcalde de Transparència, Innovació i Serveis Econòmics, s'eleva al plenari municipal, i previ el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Assumptes Generals, la següent

#### **PROPOSTA D'ACORDS:**

1º.- Aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, ordenança fiscal número 1 en els termes continguts en la redacció proposada.

2º.- Una vegada adoptat l'acord provisional expressat, es procedirà a publicar anunci d'exposició pública de l'expedient en la forma disposada per l'article 17.1 i 2 del Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals per termini de trenta dies, a fi que els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions i al·legacions que estimin oportunes. Transcorregut aquest termini no havent-se presentat reclamacions ni al·legacions, el present acord quedarà elevat a definitiu sense necessitat de nou acord, de conformitat amb l'article 17.3 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, publicant-se el text íntegrament en el BOIB.

3º.- L'expressada modificació, una vegada aprovada definitivament, entrarà en vigor i serà aplicable a partir del pròxim dia 1 de gener de 2022, sempre que s'hagi produït la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que es disposa en l'article 17.4 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Calvià, a data de la signatura electrònica

El Tinent d'Alcalde de Transparència, Innovació i Serveis Econòmics  
Signat- Marcos Pecos Quintans





NÚM. ORDRE	1
------------	---

## 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:

	<u>Percentatge</u>
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: 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 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.



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, els interessats 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 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 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.

#### **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, els 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 finalització de la instal·lació.

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, entenent-se a parts iguals quan no s'especifiqui. En aquest cas, la sol·licitud haurà d'anar signada per tots els sol·licitants 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 \_\_\_\_\_ 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'ap'rova 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.

Nº. ORDEN	1
-----------	---

**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:

	<u>Porcentaje</u>
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:

- En los bienes urbanos, el tipo de gravamen del **0,5 por ciento**, según el apartado a) del artículo anterior.
- En los bienes rústicos, el tipo de gravamen del **0,5 por ciento**, según el apartado b) del mismo artículo anterior.
- 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, los interesados 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 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, los 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 finalización de la instalación.

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 todos los solicitantes 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 \_\_\_\_\_ 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.

## INFORME DE INTERVENCIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORD. FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Esta Intervención, en virtud de las atribuciones de control citadas y establecidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrolladas en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.b).5º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente

### INFORME

**PRIMERO.** De conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley. La validez del Acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la misma norma.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 15 al 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

•

•



RIGO VALLORI MATEO -  
43030007C  
29/09/2021



CASTAÑER ALEMANY JUAN -  
43092360C  
29/09/2021

- Los artículos 60 al 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que recogen la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Los artículos 22.2.d) y e) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Título I y II de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera

**TERCERO.** Las Entidades Locales, de conformidad con el artículo 59.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, exigirán el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de acuerdo con las pautas contenidas en la referida norma.

Así, los impuestos de naturaleza obligatoria no necesitan de la aprobación de una Ordenanza para ser exigidos, tal y como prescribe el artículo 38 del citado Texto legal, salvo que el municipio quiera hacer uso de las facultades que tiene conferidas en la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias: determinación del tipo de gravamen y el establecimiento de determinadas bonificaciones y exenciones, en cuyo caso, procederá aprobar la correspondiente Ordenanza fiscal.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Ordenanza fiscal reguladora del el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ha incluido las siguientes determinaciones:

Revisión del artículo 6 apartado tercero para darle una nueva redacción actualizándola y facilitando los trámites a la ciudadanía, así como la introducción de una disposición transitoria para seguir dando cobertura a los actuales beneficiarios de la bonificación.

Introducción de un nuevo apartado 6 en el artículo 6 para introducir la bonificación prevista en el artículo 74.5 de la Ley de Haciendas Locales.

De las cuales se desprende que el Impuesto sobre Bienes Inmuebles cumple con las disposiciones contenidas en la normativa estatal reguladora del mismo.



**CUARTA.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ordenanza Fiscal Reguladora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles debe adecuarse a los llamados principios de buena regulación, esto son, los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, así como adecuarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se adecua a la normativa reguladora del mismo, de manera que se cumplen todas y cada una de las disposiciones establecidas para su ordenación respecto de la base imponible y liquidable, la cuota íntegra y cuota líquida, devengo y período impositivo; y las limitaciones en cuanto al tipo de gravamen y las bonificaciones y exenciones posibles.

Es por ello que queda suficientemente justificado el cumplimiento de los principios de buena regulación y de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera ya que las modificaciones de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tiene un impacto significativo en la recaudación del impuesto.

**Siendo el resultado del control permanente previo del expediente:**

Favorable

Desfavorable, por los siguientes motivos: \_\_\_\_\_

Con las siguientes observaciones al expediente: \_\_\_\_\_