

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

#### 14438 *Aprovació definitiva de l'ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles. Exp 4091-17*

El Ple de l'Ajuntament, a la sessió de dia 2 de novembre de 2017, va aprovar provisionalment l'ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles. Ha estat exposada al públic durant trenta dies hàbils sense que s'hi hagin presentat reclamacions. En conseqüència, d'acord amb l'establert a l'article 17 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'acord s'entén definitivament adoptat i se'n publica el text íntegre.

#### 1. ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

##### Disposició general

##### ARTICLE 1

De conformitat amb els articles 15.2 i 60.1 del RD 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament de Capdepera exigeix l'impost sobre béns immobles, d'acord amb les normes que la present Ordenança conté.

##### ARTICLE 2

La normativa a sota d'aquest article especificada regula la natura del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de la tributació, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir o meritació, així com el règim d'administració o gestió es regulen conforme es disposa a la subsecció 2ª de la secció 3ª del capítol 2n del títol II del RD 2/2004, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals; a les disposicions addicionals i transitòries de la referida Llei; i a les altres normes que siguin d'aplicació al present impost.

##### Subjectes passius

##### ARTICLE 3

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques, i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, que tinguin la titularitat del dret constitutiu del fet imposable d'aquest impost, en cada cas.

2. El domicili fiscal dels subjectes passius és:

- a. Per a les persones físiques, la seva residència habitual.
- b. Per a les persones jurídiques, el seu domicili social.

Les persones o entitats no residents a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol i comunicar-lo l'Ajuntament.

##### Tipus de gravamen i quota

##### ARTICLE 4

De conformitat amb l'article 73 del RD 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable a aquest municipi queda fixat en els termes que l'article següent estableix.

##### ARTICLE 5

De conformitat amb l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, el tipus impositiu es fixa de la següent forma:

a. En béns urbans:

- Tipus de gravamen a aplicar en béns urbans: 0,523%.
- Tipus de gravamen a aplicar al 10 per cent dels béns immobles d'ús industrial amb major valor cadastral: 0,740%.
- Tipus de gravamen a aplicar al 10 per cent dels béns immobles d'ús comercial amb major valor cadastral: 0,740%.



- Tipus de gravamen a aplicar al 10 per cent dels bens immobles d'ús oci i hosteleria amb major valor cadastral: 0,740%.
- Tipus de gravamen a aplicar al 10 per cent dels béns immobles d'ús oficines amb major valor cadastral: 0,574%.
- Tipus de gravamen a aplicar al 10 per cent dels béns immobles d'ús esportiu amb major valor cadastral: 0,574%.

b. En béns rústics:

- Tipus de gravamen a aplicar en béns rústics: 0,57%.

c. En béns immobles de característiques especials:

- Tipus de gravamen a aplicar en béns de característiques especials: 0,65%.

#### **Bonificacions**

#### **ARTICLE 6**

1. De conformitat amb l'article 74.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix una bonificació a la quota de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que tinguin la condició de família nombrosa, en relació amb l'immoble que constitueixi el seu domicili familiar, sempre que el seu valor cadastral no superi els 100.000€. El percentatge d'aquesta bonificació és el següent:

- Del 70 per 100, per a valors cadastrals de fins a 80.000,00 €.
- Del 30 per 100, per a valors cadastrals entre 80.000,01 € i 100.000,00 €.

Als efectes de les bonificacions anteriors, hom s'estarà al que disposa l'article 4 de la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.

Per poder-ne gaudir serà necessari que ni el beneficiari ni els membres de la unitat familiar siguin subjectes passius en aquest impost per cap altre habitatge distint a l'afectat per aquesta bonificació.

S'entén per habitatge habitual aquell on figuren com a empadronats la totalitat de membres de la unitat familiar.

Es concedirà a petició de la persona interessada, mitjançant una sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- Document Nacional d'Identitat de la persona sol·licitant.
- Títol de Família Nombrosa.

S'haurà d'efectuar anualment entre l'1 de gener i el 31 de març.

2.- Així mateix, poden gaudir d'una bonificació del 50% de la quota els immobles residencials on s'instal·lin sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions per a la producció de calor i han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació per part de l'administració competent; serà d'aplicació en els tres exercicis següents després d'haver-se instal·lat.

Si fos el cas, tindrà efectes des del període següent a aquell en què se sol·liciti. Per a l'exercici en curs, els interessats la poden sol·licitar fins al 31 de març.

Per poder-la percebre els Serveis Tècnics Municipals hauran d'acreditar que l'habitatge inspeccionat compleix amb les mesures d'eficiència energètica requerides.

#### **Normes de gestió**

#### **ARTICLE 7**

L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu, quan es tracti de béns rústics situats en el municipi.

#### **Comunicacions**

#### **ARTICLE 8**

L'Ajuntament assumeix l'obligació de posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una



alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència municipal, amb els termes i condicions que la Direcció General del Cadastre determini.

2. El procediment de comunicació tindrà per objecte els fets, actes o negocis jurídics següents:

- a) Realitzar noves construccions.
- b) Ampliar, rehabilitar o reformar les construccions ja existents, parcialment o totalment.
- c) Demolir o enderrocar les construccions.
- d) Modificar l'ús o la destinació d'edificis i instal·lacions.

3. Es posaran en coneixement de la Gerència del Cadastre els canvis de titularitat dels immobles afectats pels fets, actes o negocis objecte de les comunicacions esmentades al punt anterior, de les quals es tingui constància fefaent. El fet de remetre aquesta informació no suposarà l'exempció de l'obligació d'haver de declarar el canvi de titularitat.

4. L'obligació de comunicar afectarà als fets, actes o negocis relacionats en la disposició anterior per als quals, segons correspongui en cada cas, s'atorgui de manera expressa:

- a) Llicència d'obres de construcció d'edificacions i instal·lacions, de tota classe.
- b) Llicències d'obra ja existents d'ampliació d'edificis i instal·lacions, de tota classe.
- c) Llicència de modificació, rehabilitació o reforma existent que afecti l'estructura dels edificis i instal·lacions, de tota classe.
- d) Llicència de demolició de les construccions.
- e) Llicència de modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general.
- f) Qualsevol altra llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable.

5. Les comunicacions a què es refereix aquest article hauran de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per poder-se tramitar, d'acord amb allò determinat per la DGC, mitjançant l'Ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.

Capdepera, 28 de desembre de 2017.

**El Batle,**  
Rafel Fenández Mallol

