
Aquesta ordenança substitueix, a partir del 28-12-2022, la modificació aprovada per l'Ajuntament Ple el 28-10-2021. Publicada en el BOIB núm. 168, de 27/12/2022.

**Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles
Conceptes 112,00 - 112,01**

**Capítol I
Disposició general**

Article 1

Conformement al que preveu l'article 59.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Palma ha d'establir i exigir l'impost sobre béns immobles.

**Capítol II
Fet imposable, classes de bens immobles i supòsits de no subjecció**

Article 2

Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:
 - a) d'una concessió administrativa sobre els béns immobles propis o sobre els serveis públics als quals estiguin adscrits,
 - b) d'un dret real de superfície,
 - c) d'un dret real d'usdefruit,
 - d) d'un dret de propietat.
2. La realització del fet imposable que correspon d'entre els definits a l'apartat anterior per a l'ordre que s'hi estableix, determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

Article 3

Classes de béns immobles

1. A l'efecte d'aquest impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
2. En el cas que un mateix immoble estigui localitzat en distints termes municipals, s'entén, a l'efecte d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi al terme municipal respectiu.

Article 4

No subjeccions

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, vies terrestres i els béns de domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

Departament Tributari

b) Els següents béns immobles propietat del municipi:

- els de domini públic afectes a ús públic
- els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- els béns patrimonials, exceptuant-ne igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Capítol III

Subjectes passius i responsables

Article 5

Subjectes passius

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, general tributària, que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, constitueixi el fet imposable d'aquest impost.
2. En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que hagi de satisfer el major cànon.
3. El que disposen els apartats anteriors és d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conformement a les normes del dret comú. L'Ajuntament repercutirà tota la quota líquida de l'impost en els que, sense complir la condició de subjectes passius d'aquell, en facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent pot repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cada un.

Article 6

Afecció real dels béns immobles i responsables

1. En el supòsit de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels dits drets, queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes prevists a la Llei general tributària. A aquest efecte, els notaris han de sol·licitar informació i advertir als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.
2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípics o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigeix per parts iguals.
3. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalat l'article 43 de la Llei general tributària.

Capítol IV

Exempcions

Article 7

Exempcions d'ofici

Departament Tributari

Estan exempts els següents immobles:

- a) Els que són propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes prevists a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, del 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut de l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals sigui aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, amb la condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) Els béns de naturalesa urbana amb una quota líquida inferior a 5 euros i els béns de naturalesa rústica amb una quota líquida o agrupada a qual fa referència l'article 24.2 d'aquesta Ordenança inferior a 5 euros.
- g) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, si la densitat dels arbres és la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- h) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No n'estan exempts, conseqüentment, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció i les instal·lacions fabrils.

Article 8

Exempcions a instància de part

Estaran exempts si ho sol·liciten:

- a) Els béns immobles que destinin a l'ensenyança per centres docents acollits, totalment o parcial, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada. Aquesta exempció ha de ser compensada per l'administració competent.
- b) Els declarats, expressament i individual, monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant real decret en la forma establerta per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre general a què es refereix el seu article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta Llei.

Aquesta exempció no afecta qualsevol classe de béns urbans ubicats en el perímetre que delimita les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó exclusivament els que compleixen les condicions següents:

- b.1. En zones arqueològiques, els inclosos com objecte d'especial protecció a l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

Departament Tributari

- b.2. En llocs o conjunts històrics que comptin amb una antiguitat igual o superior a 50 anys i estiguin inclosos en el catàleg previst en el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre el règim del sol i d'ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
- No estan exempts els bens immobles a què se refereix l'apartat b) si estan afectes a explotacions econòmiques, llevat d'aquells als quals resulti d'aplicació alguns dels supòsits d'exempció prevists a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic de caràcter anàleg a les comunitats autònomes i les entitats locals.
- c) La superfície del monts on es facin repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què se'n realitzi la sol·licitud.

Capítol V

Secció I

Base imposable i liquidable

Article 9

Base imposable

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determina, notifica i és susceptible d'impugnació d'acord amb les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 10

Base liquidable

1. La base liquidable d'aquest impost és el resultat de practicar a la base imposable la reducció a què es refereixen els articles següents.

La base liquidable s'ha de notificar conjuntament amb la base imposable en el procediment de valoració col·lectiva.

Aquesta notificació ha d'incloure la motivació de la reducció aplicada mitjançant la aplicació del valor base que correspongui a l'immoble així com els imports de la dita reducció i de la base liquidable del primer any de vigència del nou valor cadastral en aquest impost.

2. Quan es produeixin alteracions de termes municipals i mentre no s'aprovi a una nova ponència de valors, els béns immobles que passen a formar part d'un altre municipi mantenen el mateix règim d'assignació de bases imposables i liquidables que tinguin en el d'origen.
3. En el procediment de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i s'hi pot recórrer davant davant el Tribunal Economicoadministratiu de l'Estat.

Secció II

Reducció de la base imposable

Article 11

Departament Tributari

Reducció de la base imposable

1. La reducció en la base imposable és aplicable als béns immobles urbans i rústics que es troben en alguna d'aquestes dues situacions:
 - a) Immobles amb un valor cadastral que s'incrementa com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de l'aplicació de:
 - a.1. La primera ponència cadastral de valors aprovada amb posterioritat a l'1 de gener de 1997.
 - a.2. Successives ponències totals de valors que s'aprovin una vegada transcorregut el període de reducció establert a l'article 13 de la present Ordenança i 68.1 del Text refós de la Llei d'hisendes locals.
 - b) Immobles situats a municipis per als que s'hagués aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a aplicar la reducció prevista a l'apartat a) i el valor cadastral del qual s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per qualsevol de les causes següents:
 - b.1. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general
 - b.2. Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial
 - b.3. Procediment simplificat de valoració col·lectiva
 - b.4. Procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, correcció de discrepàncies i inspecció cadastral.
2. Aquesta reducció s'aplica d'ofici i, per tant, els subjectes passius de l'impost no l'han de sol·licitar.
3. La reducció establerta en aquest article no s'aplica respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts a la Llei de pressuposts generals de l'Estat.
4. En cap cas no és aplicable aquesta reducció a béns immobles classificats com de característiques especials.

Article 12

Durada i quantia de la reducció

1. La reducció s'aplica durant un període de 9 anys, a comptar des que els nous valors cadastrals entrin en vigor, sense perjudici del que disposa l'article 13.
2. La quantia de la reducció és el resultat d'aplicar el coeficient reductor únic per a tots els immobles afectats del municipi a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble.
3. El coeficient reductor té el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i va minvant en 0,1 anualment fins a desaparèixer.
4. El component individual de la reducció per cada any és la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble el primer exercici de la seva vigència i el seu valor base. Aquesta diferència es divideix pel darrer coeficient reductor aplicat quan concorrin els supòsits de l'article anterior, apartats 1.b.2 i 1.b.3.
5. El coeficient a que es refereix el segon paràgraf de la Disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, segons la redacció de l'article 11.3 de la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal, queda fixat en 1.

Article 13

Valor base de la reducció

1. El valor base és la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a l'entrada en vigor del nou valor cadastral, excepte quan concorrin les circumstàncies següents:
 - a) Per als immobles en què s'hagin produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor dels valors cadastrals resultants de les ponències de valors a les que es refereix l'article 11, encara que no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació d'aquelles, el valor base serà l'import de la base liquidable que d'acord amb les dites alteracions corresponguin a l'exercici immediatament anterior a l'entrada en vigor del nou valors cadastrals per l'aplicació als esmentats béns de la ponència de valors anterior a la darrera aprovada.
 - b) Per als immobles als quals es refereix l'article 11 en el seu apartat 1.b.4, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient, determinat per la Direcció General del Cadastre que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en el darrer padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.
2. Als procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, una vegada aprovada la corresponent ponència de valors la Direcció General del Cadastre ha de fer públics el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la classe de què es tracti inclosos en el darrer padró del municipi i el valor cadastral mitjà resultant d'aplicar la nova ponència, abans de l'inici de les notificacions dels valors cadastrals. Els anuncis d'exposició pública d'aquests valors mitjans es publicaran mitjançant edictes en la seu electrònica de la Direcció General de Cadastre, d'acord amb la Llei del cadastre immobiliari.

Així mateix, aquest valor base s'utilitzarà per a aquells immobles que hagin de ser novament valorats com a béns de classe diferent de la que tenien.

Article 14

Còmput del període de reducció en supòsits especials

1. En els casos recollits a l'article 11, apartat 1.b.1, s'inicia el còmput d'un nou període de reducció i s'extingeix el dret a l'aplicació de la resta de la reducció que s'estigui aplicant.
2. En els casos recollits a l'article 11, apartats 1.b.2, 1.b.3 i 1.b.4, no s'inicia el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats agafa el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

Capítol VI

Secció I

Quota tributària i tipus de gravamen

Article 15

Quota íntegra i quota líquida

1. La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

Departament Tributari

2. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra a l'import de les bonificacions previstes legalment.

Article 16

Tipus de gravamen i recàrrec per a habitatges desocupats propietat de grans tenidors

1. Els increments de tipus de gravàmens dins els límits prevists a la Llei reguladora, són els següents:
 1. Tipus de gravamen per als béns urbans: 0,445%
 2. Tipus de gravamen per als béns rústics: 0,735 %
 3. Tipus de gravamen per als béns de característiques especials: 1,3 %
2. No obstant això, s'estableix el tipus de gravamen diferenciat del 0,59% quan es tracta de béns immobles urbans que, exclosos els d'ús residencial, tinguin assignat els usos establerts a la normativa cadastral per a la valoració de les construccions esmentades a la taula següent, el qual només s'aplica, com a màxim, al 10% dels béns immobles urbans que per cada ús tenen un major valor cadastral, segons els valors indicats i que constitueixen el llindar de valor per a cada ús:

Ús:	Valor cadastral:
A: Magatzem i estacionament	100.000 €
C: Comercial	191.964 €
E: Cultural	3.013.863 €
G: Turisme i hotelera	349.069 €
I: Industrial	935.960 €
K: Esportiu	725.736 €
M: Obres, jardineria, sol sense ed.	454.930 €
O: Oficines	306.118 €
P: Edifici singular	5.910.073 €
R: Religios	1.906.875 €
Y: Sanitat i beneficència	1.955.415 €

Als bens immobles amb ús espectacles (T) se'ls hi aplicarà el tipus de gravamen per a bens urbans del 0,445%.

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

3. S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost a aquells habitatges que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost que tinguin la consideració de grans tenidors en el terme municipal de Palma, segons el previst a l'article 36.1 de la Llei 5/2018 de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i l'article 4 del Decret 36/2019, de 10 de maig, que regula el Registre d'habitatges desocupats de grans tenidors i el procediment de cessió obligatòria per part dels grans tenidors.

S'entendran per habitatges desocupats amb caràcter permanent aquells així declarats per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears conforme al que s'estableix per la Llei 5/2018 de 19 de

Departament Tributari

juny, de l'habitatge de les Illes Balears i el Decret 36/2019, de 10 de maig pel qual es regulen els habitatges desocupats, el Registre d'habitatges desocupats de gran tenidors i el procediment de cessió obligatòria per part dels grans tenidors i que constin inscrits com a tals en el seu Registre d'habitatges desocupats.

La declaració municipal com a habitatge desocupat amb caràcter permanent s'iniciarà d'ofici, atenent-se, a aquest efecte, als mitjans de prova i indicis de desocupació, a data 31 de desembre, establerts a l'article 36.1 de la Llei 5/2018 de 19 de juny i l'article 3 del Decret 36/2019, de 10 de maig, procedint-se, prèvia audiència del subjecte passiu, a la seva resolució.

Secció II
Bonificacions

Article 17

Bonificacions obligatòries

1. Tenen dret a una bonificació del 90 % en la quota íntegra de l'impost sempre que ho sol·licitin els interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanitzacions, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació és des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a l'acabament d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, puguin excedir de tres períodes impositius.

2. Tenen dret a una bonificació del 50 % 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 d'acord amb la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, es pot efectuar en qualsevol moment abans que s'acabin els tres períodes impositius de durada d'aquesta i tindrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.
3. Tenen dret a una bonificació del 95 % de la quota íntegra els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra en els termes establerts a la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

Article 18

Bonificacions potestatives per a habitatges de protecció oficial i aprofitament tèrmic o elèctric

1. Poden gaudir d'una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost, durant els set períodes impositius següents als previstos a l'apartat 2 de l'article 17, els habitatges de protecció oficial i els equiparables a aquests d'acord amb la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, la qual pot fer en qualsevol moment abans que acabin els tres períodes impositius de durada d'aquella i tindrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.
2. Poden gaudir de bonificació del 50 % de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions regulades en l'apartat anterior i els articles 17, apartats 2 i 3 i 19, on s'hagin instal·lat sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a

Departament Tributari

autoconsum.

La bonificació s'aplicarà, en tots els casos, durant els sis períodes impositius següents a la instal·lació. En tot cas, l'import acumulat de la bonificació durant tot aquests períodes per als bens immobles d'ús residencial no podrà ser superior al 100% del cost de la instal·lació sense IVA, i, en el cas d'immobles d'ús no residencial, no podrà ser superior al 50% del cost de la instal·lació, sense IVA.

Aquesta bonificació està condicionada als següents requisits:

a) Al caràcter no obligatori de les instal·lacions; i, respecte de les instal·lacions per a la producció de calor, que aquestes incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

Aquests requisits s'acreditaran amb certificació emesa per tècnic competent que es tracta de sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar no obligatoris i per a l'autoconsum amb el justificant de presentació de la documentació tècnica en el Registre d'autoconsum d'energia elèctrica de les Illes Balears de la Conselleria de Transició energètica i sectors productius.

b) S'haurà d'aportar còpia de la comunicació prèvia d'obres, justificant de pagament de la Taxa de serveis urbanístics i de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

c) En el cas d'habitatges en règim de propietat horitzontal on es faci una instal·lació compartida per subministrar energia a tots o alguns d'ells, gaudiran de la mateixa bonificació i s'aplicaran els mateixos requisits. En aquest cas, només es podran beneficiar els habitatges vinculats a la instal·lació, per la qual cosa, hauran d'aportar la relació de propietaris participants de la instal·lació i l'import de la bonificació no podrà superar el cost de la participació econòmica de cada propietari.

3. La concessió de les bonificacions previstes en aquest article queda condicionada a no tenir cap tipus de deute municipal en període executiu.

L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o pèrdua de la bonificació.

Article 19

Bonificació per a famílies nombroses

1. Els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa poden gaudir d'una bonificació en la quota resultant d'aplicar, si escau, les bonificacions dels articles anteriors, en les condicions que es regulen a continuació, corresponent a l'habitatge habitual, si compleixen els requisits següents:

a) Només es pot concedir la bonificació per un immoble i per un títol de família nombrosa. Poden constituir habitatge habitual dos o més immobles quan s'acrediti que constitueixen una unitat física per estar comunicats entre sí i destinats única i exclusivament a habitatge de la família. En aquests casos se sumen els valors dels dos immobles per determinar la bonificació aplicable.

b) Quan existeixi més d'un subjecte passiu com a titular de l'habitatge habitual, la bonificació només s'aplicarà sobre el percentatge del dret que correspongui als subjectes inclosos en el títol de família nombrosa. No obstant, en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial,

Departament Tributari

la bonificació s'aplicarà sobre la totalitat del percentatge que correspongui a ambdós cònjuges, amb independència de quin d'ells estigui en el títol de família.

- c) El títol de família ha d'estar vigent l'1 de gener de l'exercici pel qual se demana la bonificació.
- d) La concessió de la bonificació prevista en aquest article queda condicionada a no tenir deutes municipals en període executiu. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a la denegació o pèrdua de la bonificació.
- e) Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada que l'ha d'efectuar entre l'1 de gener i el 31 de març de l'any per al qual se sol·licita la bonificació.
- f) La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de certificat o fotocòpia del títol de família nombrosa dels membres i la identificació de l'immoble mitjançant referència cadastral. En els casos de nul·litat, separació o divorci, s'haurà d'aportar, a més, còpia de la sentència judicial que declari qualsevol d'aquestes situacions.
- g) Una vegada concedida la bonificació se prorrogarà sense que resulti necessària una nova sol·licitud, si es mantenen les condicions per les quals es va concedir. En el cas que a la data de meritació de l'impost el contribuent no compleix amb alguna de les condicions, se produirà la pèrdua de la bonificació.
- h) La variació del domicili que constitueixi l'habitatge habitual familiar exigeix la presentació d'una nova sol·licitud de bonificació i l'acreditació dels requisits per a la seva concessió.

2. El percentatge de la bonificació anirà en funció del valor cadastral de l'immoble segons la taula següent:

VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	90%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Els immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

Article 20

Bonificació potestativa pel sistema especial de pagament

A l'empara de l'article 9.1 2º paràgraf del Text refós de la Llei d'hisendes locals, s'estableix una bonificació del 5% sobre la quota de l'impost, a favor d'aquells subjectes passius que s'acullin al sistema especial de pagament previst a l'article 25, en la modalitat de pagament únic al mes de febrer. En tot cas, l'import de la bonificació no podrà superar els 50 euros i es distribuirà proporcionalment entre tots els rebuts.

Capítol VII

Període impositiu, meritació, gestió de l'impost i infraccions

Secció I

Període impositiu i meritació

Article 21

Període impositiu i meritació

- 1. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
- 2. L'impost es merita el primer dia del període impositiu, és a dir, l'1 de gener.

Departament Tributari

3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tenen efectivitat en la meritació d'aquest impost a l'exercici immediatament posterior al moment en què es produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincideix amb el que preveuen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

Article 22

Alteracions cadastrals

Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tenen transcendència a l'efecte d'aquest impost, i que no estan regulades en el capítol IX d'aquesta Ordenança, determinen l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció al Cadastre immobiliari, de conformitat amb el que estableixen les seves normes reguladores.

Secció II

Gestió de l'impost

Article 23

Gestió de l'impost

1. La liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, són competència exclusiva de l'Ajuntament i comprenen les funcions de reconeixement i denegació de les exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a determinar els deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, la resolució dels expedients de devolució dels ingressos indeguts i la resolució dels recursos que s'interposin contra els dits actes i actuacions per a l'assistència i la informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.
2. L'Ajuntament pot 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.
3. L'Ajuntament ha de determinar la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, correcció de discrepàncies i inspecció cadastral prevists a les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No cal notificar individualment les liquidacions tributàries si, d'acord amb els articles 65 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'han practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació que preveuen les notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i amb fermesa les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte d'una impugnació nova quan es dugui a terme a l'exacció de l'impost.

5. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda al padró cadastral i en els altres documents expressius de les variacions elaborats a l'efecte per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per qualificar immobles d'ús residencial desocupats.

Departament Tributari

Aquest padró, que s'ha de formar anualment, conté la informació relativa als béns immobles, separatament per als de cada classe i s'ha de trametre a l'Ajuntament abans de l'1 de març de cada any.

6. Les dades contingudes al padró cadastral i als altres documents esmentats a l'apartat anterior han de figurar a les llistes de cobrament, als documents d'ingrés i als justificants de pagament de l'impost sobre béns immobles.
7. En els supòsits què resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents a què es refereix l'apartat anterior, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell pugui acordar l'òrgan gestor a efectes de liquidació de l'impost meritat pel corresponent exercici, s'han de comunicar immediatament a la Direcció General del Cadastre, en la forma que aquesta determini. Aquesta liquidació té caràcter provisional quan no hi ha conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament.

En aquest cas, a la vista de la informació tramesa la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular

cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practiqui, si s'escau, una liquidació definitiva.

8. Les competències que en relació a l'impost sobre béns immobles s'atribueixen als ajuntaments a l'article 77 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, les exercirà directament l'Ajuntament o, a través dels convenis o altres fórmules de col·laboració que s'estableixin amb qualsevol de les administracions públiques, en els termes prevists en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb aplicació, de forma supletòria, del que disposa el títol preliminar de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Article 24

Divisió de quotes per cotitularitat

L'Ajuntament emet els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable. Quan un bé immoble o un dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es pot sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es pot dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'un import inferior a 5,00 €, d'acord amb el que estableix l'art. 7 f) d'aquesta ordenança.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels obligats solidaris.

Una vegada acceptada per l'Ajuntament la sol·licitud de divisió, tindrà efectes a partir de l'exercici següent.

En els supòsits de separació matrimonial, anul·lació o divorci legal, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

Article 25

Sistema especial de pagament

Departament Tributari

1. El sistema especial de pagament és d'aplicació als contribuents i d'altres obligats que ho sol·licitin per al conjunt de tots els seus rebuts del padró corresponents a béns de naturalesa urbana i rústica. S'aplicarà d'acord amb les condicions següents:
 - a) Fer la sol·licitud de manera presencial a la Secció d'IBI del Departament Tributari o mitjançant la presentació d'imprès formalitzat per aquest tipus de sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament de Palma o qualsevol oficina d'atenció a la ciutadania de l'Ajuntament de Palma.
 - b) Els efectes d'aquesta sol·licitud seran sempre per a l'exercici següent.
 - c) El compliment de tots els requisits donarà lloc a l'aplicació d'aquest sistema especial de pagament sense necessitat de contestació expressa.
 - d) L'acolliment al sistema especial de pagament es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent sempre que l'interessat no manifesti la seva renúncia expressa. En el supòsit que el deute del sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució. En el cas que el subjecte passiu de l'impost no sigui el titular del compte corrent on s'hagin domiciliat els pagaments, la devolució del sobrant l'haurà de sol·licitar per escrit, el subjecte passiu de l'impost.
 - e) Si el sol·licitant incorregués en la devolució d'una quota del sistema especial de pagament, aquest quedarà sense cap efecte i haurà de pagar el deute pendent en el període general de pagament voluntari de l'impost sobre béns immobles. El contribuent haurà de sol·licitar expressament el rebut per l'import pendent. Els pagaments efectuats tindran la consideració d'ingressos a compte de l'import principal.
 - f) El sistema especial de pagament no suposa cap alteració dels terminis per exercir els recursos ni qualsevol altre aspecte de la gestió tributària, que se seguirà regint per la seva normativa específica.
 - g) Efectuar els pagaments mitjançant domiciliació bancària, en qualsevol de les modalitats que se regulen al segon paràgraf d'aquest article.
2. Modalitats del sistema especial de pagament:
 - a) Vuit quotes mensuals (de febrer a setembre) equivalents al resultat de dividir per vuit l'import del conjunt de rebuts de l'impost sobre béns immobles liquidats al sol·licitant en l'exercici immediatament anterior; i, el mes de octubre, una quota de regularització corresponent a la quantitat resultant de deduir a l'import dels rebuts del padró a nom del sol·licitant, les quantitats ja pagades. En el supòsit que el deute del sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.
 - b) Tres pagaments trimestrals (febrer, maig i agost) equivalents al resultat de dividir per tres l'import del conjunt de rebuts de l'impost sobre béns immobles liquidats al sol·licitant en l'exercici immediatament anterior; i, el mes d'octubre, una quota de regularització corresponent a la quantitat resultant de deduir a l'import dels rebuts del padró a nom del sol·licitant, les quantitats ja pagades. En el supòsit que el deute del sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.
 - c) Un pagament únic (febrer) equivalent a l'import del conjunt de rebuts de l'impost sobre béns immobles liquidats al sol·licitant en l'exercici anterior; i el mes d'octubre una quota de regularització corresponent a la quantitat resultant de deduir, a l'import dels rebuts del padró a nom del sol·licitant, la quantitat ja pagada. En el supòsit que el deute del sol·licitant estigui cobert i existeixi un sobrant, es procedirà d'ofici a la devolució.

Secció III
Infraccions tributàries

Article 26
Infraccions tributàries

Departament Tributari

Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas hom s'ha d'ajustar al que regula l'Ordenança fiscal general, a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i despleguen.

Capítol IX

Procediment de comunicació municipal d'alteracions cadastrals. Fonament i naturalesa

Article 27

Fonament i naturalesa del procediment de comunicació municipal

1. Fent ús de les facultats concedides a l'article 14 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i al Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, que desenvolupa el dit text, aquest Ajuntament s'acull al procediment de comunicació municipal al Cadastre immobiliari de les alteracions cadastrals que es produeixen en aquest terme municipal, referides als béns immobles urbans o rústics.
2. L'obligació de comunicar és exigible respecte dels fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral realitzats o consumats a partir de l'1 de gener de 2008, amb independència que la llicència o autorització municipal de què deriven s'hagi atorgat abans.

Article 28

Comunicacions

Són les que formuli aquest Ajuntament a la Gerència Regional ja que, mitjançant les presents normes de tramitació, s'obliga a posar en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral derivats d'actuacions per les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, segons els termes i amb les condicions legal i reglamentàriament determinats.

Article 29

Fets, actes o negocis objecte de comunicació

1. El procediment de comunicació té per objecte els següents fets, actes o negocis:
 - a) la realització de noves construccions
 - b) l'ampliació, rehabilitació o reforma de construccions existents, ja sigui total o parcial
 - c) la demolició o enderrocament de les construccions
 - d) la modificació d'ús o destinació d'edificis i instal·lacions
2. S'han de posar en coneixement de la Gerència del Cadastre el canvis en la titularitat cadastral dels immobles afectats pels fets, actes o negocis objecte de les comunicacions de les quals es tingui constància fefaent. Trametre aquesta informació no suposa l'exempció de l'obligació de declarar els canvis de titularitat.

Article 30

Abast i contingut de l'obligació de comunicar

1. L'obligació de comunicar afecta els fets, actes o negocis relacionats a l'article anterior per als quals, segons correspongui a cada cas, s'atorga de forma expressa:
 - a) llicència d'obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes
 - b) llicència d'obres d'ampliació d'edificacions i instal·lacions existents, de totes classes

Departament Tributari

- c) Llicència de modificació, rehabilitació o reforma que afecti l'estructura dels edificis i instal·lacions de totes classes
 - d) Llicència de demolició de les construccions
 - e) Llicència de modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general
 - f) qualsevol llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable
2. Les comunicacions a què es refereix aquest article han de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per tramitar-les, d'acord amb el que determina la Direcció General del Cadastre mitjançant l'ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.

Article 31

Termini de comunicació

Aquest Ajuntament trametrà directament o a través dels seus organismes, a la Gerència Territorial del Cadastre les dades relatives als fets, actes o negocis objecte de comunicació en el termini de tres mesos comptats des que finalitzi el mes en què s'hagin realitzat els citats fets, actes o negocis.

Article 32

Informació als titulars cadastrals

1. En el moment d'atorgar les llicències o autoritzacions, aquest Ajuntament ha d'advertir, expressament i per escrit, de l'exempció de l'obligació de declarar al Cadastre immobiliari els actes, fets o negocis que, conformement a l'article 29 d'aquesta Ordenança, estiguin compresos en el procediment de comunicació.
2. Si s'ha acordat la suspensió del procediment de comunicació, aquest Ajuntament ha d'advertir, expressament i per escrit, de la subsistència de l'obligació de declarar els fets, actes o negocis per als quals, després de l'efectivitat de la suspensió, se sol·liciten les llicències o autoritzacions. En cap cas la suspensió del procediment no ha de perjudicar els qui hagin sol·licitat la llicència abans de la seva adopció.

Article 33

Exigència de documentació

Aquest Ajuntament exigeix per expedir el certificat final d'obra l'escriptura pública de declaració d'obra nova i/o de divisió horitzontal, si aquesta està atorgada, o, en cas contrari, en atorgar-se, així com les corresponents fotografies, preferentment en format digital, de l'edifici que permetin apreciar-ne les característiques constructives fonamentals.

Article 34

Obligacions formals

Aquest Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 38 del dit Reial decret 417/2006, conservarà a disposició dels òrgans gestors del Cadastre immobiliari, durant els terminis establerts a la normativa de protecció de dades de caràcter personal i sobre arxiu i documentació, els documents acreditatius de les dades comunicades i d'aquells altres que s'hagin posat en coneixement seu, o testimoni d'aquests, ja sigui en suport convencional o informàtic.

Disposició final

Aquesta Ordenança fou originàriament aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Palma, en sessió del 27 de juliol de 1989. La darrera modificació que va ser aprovada inicialment per acord plenari

Departament Tributari

municipal de 27 d'octubre de 2022 i definitivament el 22 de desembre de 2022, iniciant la seva vigència el 28 de desembre de 2022.