VIRGILIO MORENO SARRIO (1 de 1)
Batle
Data Signatura: 21/10/2026
HASH: b3f199c1d3d6a9b57570a39b7cf20fad

Expedient núm.: 9449/2026
Procediment: modificació d'Ordenança fiscal reguladora

(Les modificacions figuren en negreta)

"ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Concepte

Capítol I
Disposició general

Article 1

Conformement al que preveu l'article 59.1 en relació amb l'article 15.2, de l'RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament d'Inca estableix i exigirà l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, regulat pels articles 60 i següents de l'esmentat Text refós.

Capítol II
Fet imposable

Article 2

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 propis béns immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
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 correspongui entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no-subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes en aquest apartat.

Als immobles de característiques especials, s'hi aplica aquesta mateixa prelació, excepte quan els drets de concessió que poden recaure sobre l'immoble no exhaureixen la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitza el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

Article 3

1. Als efectes d'aquest impost, tendran la consideració de béns immobles rústics,

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 18

béns immobles urbans i béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

Als exclusius efectes cadastrals, té la consideració de bé immoble la parcel·la o porció de sòl d'una mateixa naturalesa, enclavada en un terme municipal i tancada per una línia poligonal que delimita, a aquests efectes, l'àmbit espacial del dret de propietat d'una persona propietària o de diverses proindivís i, si escau, les construccions emplaçades en aquest àmbit, qualsevol qui en sigui el seu propietari/ària, i amb independència d'altres drets que recaiguin sobre l'immoble. Tendran també la consideració de béns immobles:

a) Els diferents elements privatius dels edificis que siguin susceptibles d'aprofitament independent, sotmesos al règim especial de propietat horitzontal, així com el conjunt constituït per diferents elements privatius mútuament vinculats i adquirits en unitat d'acte i, en les condicions que reglamentàriament es determinin, els trasters i les places d'estacionament proindivís adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'una persona titular. L'atribució dels elements comuns als respectius immobles, únicament als efectes de la seva valoració cadastral, es realitzarà en la forma que es determini reglamentàriament.
b) L'àmbit espacial d'una concessió administrativa sobre els béns immobles o sobre els serveis públics als quals es trobin afectes.
c) Els béns immobles de característiques especials constitueixen un conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu caràcter unitari i per estar lligat de forma definitiva per al seu funcionament, es configura a efectes cadastrals com un únic bé immoble.

Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas, al refinament de petroli, i les centrals nuclears.
b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu jaç o got, excepte les destinades exclusivament al reg.
c) Les autopistes, les carreteres i els túnels de peatge.
d) Els aeroports i ports comercials.

2. En el cas que un mateix immoble es trobi localitzat en distints termes municipals, s'entendrà a efectes d'aquest impost que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

Article 4

No estaran subjectes a aquest impost:

a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic maritimoterrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
b) Els següents béns immobles propietat del municipi:

* Els de domini públic afectes a ús públic.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 18

* Els de domini públic afectes a un servei púbic gestionat directament per l'Ajuntament, exceptuant quan es tracti d'immobles cedits a terceres persones mitjançant contraprestació.
* Els béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a terceres persones mitjançant contraprestació.

Capítol III
Subjectes passius

Article 5

Tenen la condició de subjectes passius, a títol de contribuent, 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, Llei general tributària, que ostentin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diverses persones concessionàries sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substitut o substituta del contribuent qui hagi de satisfer el major cànon.

Allò disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat de la persona amb la condició de subjecte passiu de fer repercutir la càrrega tributària suportada conformement a les normes del dret comú.

L'Ajuntament farà repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost a les persones que, sense tenir la condició de subjectes passius, en facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demanials o patrimonials.

Així mateix, la persona substituta del contribuent podrà fer repercutir sobre les altres persones concessionàries la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànons que hagin de satisfer cada una d'elles.

Capítol IV
Responsables

Article 6

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixin el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels dits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes prevists a la Llei general tributària. Amb aquesta finalitat, els notaris o les notàries sol·licitaran informació i advertiran les persones compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

Responen solidàriament de la quota d'aquest impost i en proporció a les seves

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 18

respectives participacions les persones copartícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, Llei general tributària, si figuren inscrites com a tals en el cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrites, la responsabilitat s'exigeix per parts iguals en tot cas.

Seran persones responsables subsidiàries els administradors/ores de les societats, i els síndics/síndiques, interventors/ores o liquidadors/ores de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

Capítol V
Exempcions

Article 7

1. Estaran exempts de pagament d'aquest impost els següents immobles:

a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin 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 previstos a l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, datat 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 del que disposa l'article 16 de la Constitució.
d) Els de la Creu Roja Espanyola.
e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, sota 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 i rústica la quota líquida dels quals sigui inferior a 6 €.
g) La superfície dels monts poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat del poblat d'arbres sigui 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'estaran exempts, conseqüentment, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges de les persones empleades, les oficines de la Direcció i les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, després d'haver presentat una sol·licitud, n'estaran exempts:

a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per a centres docents acollits,

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 18

totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'Administració competent.
b) Els declarats expressament o individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial 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 historicoartístic espanyol, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la referida llei.
Aquesta exempció no afectarà qualsevol classe de béns urbans ubicats en el perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, sinó exclusivament els que compleixin les següents condicions:
c) En zones arqueològiques, els inclosos com a 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.
d) A llocs o conjunts històrics, els 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 aplicació de la Llei sobre el règim del sòl i d'ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes prevists a l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
e) La superfície dels monts en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses poblades d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tendrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la seva sol·licitud.

Capítol VI
Base imposable i liquidable

Article 8

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conformement al que es disposa a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

2. El valor cadastral és el determinat objectivament per a cada bé immoble a partir de les dades que obren en el cadastre immobiliari i estarà integrat pel valor cadastral del sòl i el valor cadastral de les construccions. Per a la determinació del valor cadastral es tendran en compte els següents criteris:

a) La localització de l'immoble, les circumstàncies urbanístiques que afectin el sòl i la seva aptitud per a la producció.
b) El cost d'execució material de les construccions, l'ús, la qualitat i l'antiguitat de l'edifici, així com el caràcter historicoartístic o altres condicions de les edificacions.
c) Les circumstàncies i els valors del mercat.
d) Qualsevol altre factor rellevant que reglamentàriament es determini.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 18

3. El valor cadastral dels immobles no podrà superar el valor de mercat, entenent per tal el preu més probable pel qual podria vendre's, entre parts independents, un immoble lliure de càrregues, a l'efecte de les quals es fixarà, mitjançant ordre ministerial, un coeficient de referència al mercat per als béns d'una mateixa classe. En els béns immobles amb preu de venda limitat administrativament, el valor cadastral no podrà en cap cas superar dit preu.

4. Reglamentàriament s'establiran les normes tècniques comprensives dels conceptes, regles i restants factors que, d'acord amb els criteris anteriorment exposats i d'acord amb les característiques intrínseques i extrínseques que afectin els béns immobles, permetin determinar el seu valor cadastral.

Article 9

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

2. La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en el procediment de valoració col·lectiva. La dita notificació inclourà la motivació de la reducció que s'hagi duit a terme mitjançant l'aplicació del valor base que correspon a l'immoble, així com els imports de l'esmentada reducció i de la base liquidable en el primer any de vigència del nou valor cadastral en aquest impost.

3. Quan es produeixin alteracions de termes municipals i mentre no s'aprovi una nova ponència de valors, els béns immobles que passin a formar part d'un altre municipi mantindran el mateix règim d'assignació de bases imposables i liquidables que tenguessin en el d'origen.

4. En el procediment de valoració col·lectiva, la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General del Cadastre i recurrible davant el Tribunal Econòmic Administratiu de l'Estat.

Article 10

1. La reducció en la base imposable serà aplicable a aquells béns immobles urbans i rústics que es trobin en alguna d'aquestes dues situacions:

a) Immobles el valor cadastral dels quals s'incrementi, com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:

1r) L'aplicació de la primera ponència cadastral de valors aprovada amb posterioritat al primer de gener de 1997.

2n) L'aplicació de successives ponències totals de valors que s'aprovin una vegada transcorregut el període de reducció establert a l'article 12 de la present ordenança.

b) Immobles situats en municipis per als quals s'hagués aprovat una ponència de valors que hagi donat lloc a l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf *a)*

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 18

anterior i el valor cadastral s'alteri, abans de finalitzar el termini de reducció, per qualsevol de les causes següents:

1r) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

2n) Procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial.

3r) Procediment simplificat de valoració col·lectiva.

4t) Procediment d'inscripció mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, resolució de discrepàncies i inspecció cadastral

2. Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat d'haver fet prèviament una sol·licitud per les persones amb la condició de subjectes passius de l'impost.

3. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat.

4. En cap cas no serà aplicable aquesta reducció a béns immobles classificats com de característiques especials.

Article 11

1. La reducció s'aplicarà durant un període de nou anys, a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, sense perjudici del que disposa l'article 13.

2. La quantia de la reducció serà 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 tendrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà minvant en 0,1 anualment fins a la seva desaparició.

4. El component individual de la reducció serà, cada any, 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. La dita diferència es dividirà pel darrer coeficient reductor aplicat quan concorrin els supòsits de l'article anterior, apartats 1r *b)* 2n i *b)* 3r.

Article 12

El valor base serà la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor del nou valor cadastral, excepte quan concorrin les següents circumstàncies:

a) Per a aquells immobles per als quals, havent-se 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

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 18

de valors a les quals es refereix l'article 10, encara que no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de la seva aprovació, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les dites alteracions, corresponguin a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor del nous 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 10 en el seu apartat 1.*b)* 4t, 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.

En els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, una vegada aprovada la corresponent ponència de valors, la Direcció General del Cadastre farà públic el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la classe de què es tracti inclosos en el darrer padró del municipi i en el valor cadastral mitjà resultant de l'aplicació de la nova ponència, abans de l'inici de les notificacions dels valors cadastrals. Els anuncis d'exposició pública d'aquests valors mitjans es publicaran per edictes en el BOIB, i s'hi indicarà el lloc i el termini, que no pot ser inferior a quinze dies.

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 13

1. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1.*b)* 1r, s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i s'extingirà el dret a l'aplicació de la resta de la reducció que es vengués aplicant.

2. En els casos contemplats a l'article 10, apartat 1.*b)* 2n, 3r i 4t, no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

Capítol VII
Quota tributària i tipus de gravamen

Article 14

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

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

3. Els tipus de gravàmens incrementats dins els límits previstos a la Llei reguladora són els següents:

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 18

a) Tipus de gravamen per als béns urbans: 0,65 %.
b) Tipus de gravamen per als béns rústics: 0,80 %.
c) Tipus de gravamen per als béns de característiques especials: 1,3 %

4. No obstant això, s'estableix el tipus de gravamen diferenciat quan es tracta de béns immobles urbans que, exclosos els d'ús residencial, tenguin 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, d'acord amb la següent escala d'usos i valors:

Ús:	Valor cadastral	Tipus de gravamen aplicable
C: Comercial	150.495,15 €	0,80 %
E: Cultural	Sense valors afectats	
G: Oci i hoteleria	Sense valors afectats	
I:Industrial	262.762,88 €	0,80 %
K: Esportiu	Sense valors afectats	
M: Obres, jardineria, sòl sense ed.	126.720,00 €	1,00 %
O: Oficines	300.570,34 €	1,00 %
P: Edifici singular	Sense valors afectats	
R: Religiós	Sense valors afectats	
T: Espectacles	Sense valors afectats	
Y: Sanitat i beneficència	5.293.539,94 €	1,00 %

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

Bonificacions

Article 15

1. Tendran una bonificació del 90 % 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, 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 comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior al seu acabament, 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.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 18

2. Tendran 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 conformement a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'aquesta i tendrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

3. Tendran 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 en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives. La concessió d'aquesta bonificació tendrà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

4. Poden gaudir d'una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost , durant els tres períodes impositius següents als dits en el punt 2 d'aquest article, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conformement a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada i es pot efectuar en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'aquella, i tendrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti.

5. Les persones amb la condició de subjectes passius que ostentin la condició de membres de família nombrosa poden gaudir d'una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost.

El percentatge de la bonificació dependrà de la categoria de família nombrosa i del valor cadastral de l'immoble segons la taula que s'adjunta:

Valor cadastral habitatge habitual (euros)	Percentatge de bonificació per a família nombrosa de categoria general	Percentatge de bonificació per a família nombrosa de categoria especial
De 0,00 fins 40.000,00	80 %	90 %
De 40.000,01 a 60.000,00	70 %	80 %
De 60.000,01 a 80.000,01	60 %	70 %
De 80.000,01 a 100.000,00	50 %	60 %
De 100.000,01 a 140.107,20	40 %	50 %

Els immobles amb valor cadastral superior a 140.107,20 no gaudiran de cap tipus de bonificació.

Els percentatges vigents en el moment de la meritació resultaran d'aplicació a totes les famílies nombroses, incloses aquelles que tengueren concedida la bonificació.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 18

Per poder obtenir la bonificació per família nombrosa han de complir els següents requisits:

a) Que el domicili d'empadronament de tots els membres de la família nombrosa coincideixi amb l'habitatge objecte de la petició de bonificació. No obstant això, en els casos de nul·litat, separació o divorci la bonificació s'aplicarà sobre la totalitat del percentatge que correspongui a ambdós cònjuges amb independència de quin d'ells consti empadronat a l'immoble objecte de la bonificació, i caldrà aportar còpia de la sentència judicial que declari qualsevol d'aquestes situacions.
b) Que les persones amb la condició de subjectes passius estiguin en possessió del títol oficial de família nombrosa emès pel CIM, vigent a l'1 de gener de l'exercici per al qual se sol·licita la bonificació.
c) Que les persones amb la condició de subjectes passius de l'impost de béns immobles de l'objecte afectat per la sol·licitud de la bonificació, i en el seu cas la resta de membres de la família nombrosa, siguin titulars del ple domini del referit habitatge amb ús residencial.
No podran ésser titulars, en tot el territori Estatal, del ple domini d'altres habitatges amb ús residencial, de locals amb ús comercial o d'altres usos amb un percentatge superior al 33,33 %, a excepció de locals amb ús d'aparcament o traster.
d) 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 si i que es destinen únicament i exclusivament a habitatge de la família.
e) Aquesta bonificació es concedirà a petició de la persona interessada i produirà efectes des del període impositiu següent en el qual se sol·licita.
f) La sol·licitud de bonificació per família nombrosa únicament ha d'aportar documentació en els casos de separació, nul·litat o divorci, en què s'haurà d'aportar còpia de la sentència judicial que declari qualsevol d'aquestes situacions.
g) Una vegada concedida la bonificació, es 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 la persona contribuent no compleixi amb alguna de les condicions, la bonificació quedarà sense efecte de forma immediata.
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.
i) En cas de renovació del títol de família nombrosa, l'Administració consultarà i revisarà els documents electrònicament mitjançant consulta a les plataformes d'intermediació de dades o altres sistemes electrònics habilitats a l'efecte, excepte en el supòsit que la persona interessada s'hi oposi, i es renovarà automàticament la bonificació una vegada comprovat que es compleixin els requisits de l'Ordenança.

6. Poden gaudir de bonificació del 50 % de la quota resultant els immobles on s'hagin instal·lat sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, i serà necessari que els sistemes de generació fotovoltaica comptin amb una potència mínima de 3 kW per cada 100 metres quadrats de superfície construïda destinada a habitatge i que els d'aprofitament tèrmic comptin amb una superfície de captació mínima de 4 metres quadrats per cada 100 metres quadrats de superfície construïda destinada a habitatge.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 18

Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions per a la producció de calor i que aquestes incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent, i és d'aplicació els tres exercicis següents al de la seva instal·lació.

La sol·licitud la presentarà la persona titular de l'immoble afectat, acompanyada del certificat d'homologació i de la posada en servei de la instal·lació emès per l'Administració competent, i s'aplicarà la bonificació durant els tres exercicis següents a la data que consti en el justificant de presentació de la documentació tècnica i d'inscripció en el Registre d'Autoconsum d'Energia Elèctrica de les Illes Balears.

Aquesta bonificació en cap cas s'aplicarà als immobles afectats pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, d'aprovació del codi tècnic de l'edificació. (Publicat en el BOE del 28.03.2006.)

7. Poden gaudir d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els immobles de titularitat municipal de l'Ajuntament d'Inca en els quals es desenvolupi l'activitat de mercat en règim de concessió, declarats d'especial interès o utilitat municipal, de conformitat amb l'establert a l'article 74.2 *quater* del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà amb la sol·licitud prèvia de la persona amb la condició de subjecte passiu, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Aquesta bonificació tendrà efectes a partir de l'exercici següent al de la seva sol·licitud.

8. A l'empara del que disposa l'art. 9 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix una bonificació del 5 %, a favor de les persones amb la condició de subjectes passius que s'acullin al Sistema Especial de Pagament, que s'aplicarà d'acord amb les següents condicions:

a) El Sistema Especial de Pagament serà d'aplicació a les persones contribuents i d'altres obligats o obligades, que siguin persones físiques i que sol·licitin la seva aplicació al conjunt de tots els seus béns de naturalesa urbana que siguin de la seva titularitat en el moment de la sol·licitud.
b) Els requisits que han de concórrer en la persona sol·licitant per poder-se acollir al Sistema Especial de Pagament són:

b1) Emplenar el formulari dissenyat a tal efecte per l'Ajuntament abans del 30 de desembre de l'exercici anterior a la seva aplicació.
b2) Efectuar un pagament únic dia 5 de maig de cada exercici.
b3) Efectuar el pagament mitjançant domiciliació bancària.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 18

c) L'acolliment al Sistema Especial de Pagament es prorrogarà automàticament per a l'exercici següent sempre que la persona interessada no hi manifesti la seva renúncia expressa.
d) Si la persona sol·licitant incorregués en l'impagament de qualsevol càrrec del Sistema Especial de Pagament, aquest restarà sense cap efecte, i perdrà el dret a la bonificació i haurà de pagar el deute total segons les normes del Sistema Normal de Pagament.
e) 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.

8. Totes aquestes bonificacions no són acumulables en relació amb un mateixa persona contribuent, que només podrà gaudir d'una sola d'elles, en principi la que ella esculli. Se n'exceptua la de l'apartat 7 relativa al Sistema Especial de Pagament.

Capítol VIII
Període impositiu i meritació

Article 16

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. L'efectivitat dels actes dictats a conseqüència dels procediments d'incorporació per declaració, comunicació o sol·licitud serà des del dia següent a aquell que tengueren lloc els fets, actes o negocis causants dels primers, de conformitat amb l'article 17 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari (RD legislatiu 1/2004, de 5 de març). 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 coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tenguin transcendència a efectes d'aquest impost determinaran l'obligació de les persones amb la condició de subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seva inscripció en el cadastre immobiliari, conformement a allò establert a les seves normes reguladores.

Capítol IX
Gestió de l'impost

Article 17

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement i denegació de les exempcions i

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 18

bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució dels ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra els dits actes i actuacions per l'assistència i informació a la persona contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateixa persona amb la condició de subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats en el municipi.

3. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, resolució de discrepàncies i inspecció cadastral previstos en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb els articles 65 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (RD legislatiu 2/2004, de 5 de març), s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i la base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Un cop transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció de l'impost.

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

L'esmentat padró, que es formarà anualment, contindrà la informació relativa als béns immobles, separadament per als de cada classe, i es remetrà a l'Ajuntament abans de l'1 de març de cada any.

6. Les dades contingudes en el padró cadastral i en la resta de documents citats a l'apartat anterior hauran de figurar en les llistes cobratòries, els documents d'ingrés i els justificants de pagament de l'impost sobre béns immobles.

7. En els supòsits en què resulti acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents a què es refereix l'apartat anterior, la no coincidència de la persona amb la condició de subjecte passiu amb el o la titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell pugui acordar l'òrgan gestor a efectes de liquidació de l'impost meritat per al corresponent exercici hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre, en la forma en què aquesta determini. La dita liquidació tendrà caràcter provisional quan no existeixi conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament.

En aquest cas, a la vista de la informació remesa, la Direcció General del Cadastre

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 18

confirmarà o modificarà la persona titular cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practiqui, si escau, liquidació definitiva.

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

Article 18
Divisió de quotes per cotitularitat

L'Ajuntament emet els rebuts i les liquidacions tributàries a nom de la persona 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, i serà indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta de persones obligades 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 en què, com a conseqüència de la dita revisió, resultin quotes líquides d'un import inferior a 6 €, 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 de les persones responsables solidàries.

Una vegada acceptada per l'Ajuntament la sol·licitud de divisió, tendrà 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 uns de les persones cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre de les persones amb la condició de subjectes passius per fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari o beneficiària de l'ús.

Article 20
Infraccions tributàries

En tot el que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries com també a les sancions que els corresponguin en cada cas, hom s'ajustarà al que regula l'Ordenança fiscal general, a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

Capítol X
Normes sobre la tramitació del procediment de comunicació municipal d'alteracions cadastrals

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 18

Fonament i naturalesa

Article 21
Fonament i naturalesa del procediment de comunicació municipal

Segons l'article 14 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, són comunicacions, entre d'altres, les formulades pels ajuntaments que, mitjançant ordenança fiscal, s'obliguen a posar en coneixement del cadastre immobiliari els fets, actes o negocis jurídics susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i amb les condicions determinades per la Direcció General del Cadastre.

Fent ús de les facultats concedides pel Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desenvolupa l'esmentat Text refós, aquest ajuntament s'acull al procediment de comunicació municipal al cadastre immobiliari de les alteracions cadastrals que es produeixin en aquest terme municipal.

L'obligació de comunicar serà exigible respecte als fets, actes o negocis realitzats o consumats susceptibles de generar una alta, una baixa o una variació cadastral, amb independència que la llicència o autorització municipal de la qual deriven s'hagi atorgat amb anterioritat.

Article 22
Comunicacions

Són les que formuli aquest ajuntament a la Gerència Regional, ja que per mitjà de les presents normes de tramitació s'obliga a 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 o autorització municipal, en els termes i amb les condicions legals i reglamentàriament determinades.

Article 23
Fets, actes o negocis objecte de comunicació

1. El procediment de comunicació tendrà per objecte els següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions.
b) L'ampliació, rehabilitació o reforma de les construccions existents, ja sigui parcial o total.
c) La demolició o enderrocament de les construccions.
d) La modificació d'ús o destí d'edificis i instal·lacions.
e) Les llicències de parcel·lació, segregació, agrupació o anàlogues.

2. Es posarà en coneixement de la Gerència del Cadastre els canvis en la titularitat cadastral dels immobles afectats pels fets, actes o negocis objecte de les

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 18

esmentades comunicacions dels quals es tengui constància fefaent. La remissió d'aquesta informació no suposarà l'exempció de l'obligació de declarar el canvi de titularitat.

Article 24
Abast i contingut de l'obligació de comunicar

1. L'obligació de comunicar afectarà els fets, actes o negocis relacionats amb 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 totes classes.
b) Llicència d'obres d'ampliació d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
c) Llicència de modificació, rehabilitació o reforma que afecti l'estructura dels edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
d) Llicència de demolició de les construccions.
e) Llicència de modificació de l'ús dels edificis i les instal·lacions en general.
f) Llicències de parcel·lació, segregació, agrupació i anàlogues.
g) Qualsevol altra llicència o autorització equivalent a les anteriors d'acord amb la legislació aplicable.

2. Les comunicacions a les quals es refereix aquest article hauran de contenir la informació gràfica i alfanumèrica necessària per a la seva tramitació, conformement a allò determinat per la DGC mitjançant l'Ordre EHA 3482/2006, de 15 de novembre.

Article 25
Termini de comunicació

Aquest ajuntament remetrà a la Gerència Territorial del Cadastre les dades relatives als fets, actes o negocis objecte de comunicació en el termini de tres mesos computats des de final del mes en què s'hagin realitzat. La remissió es farà seguint el procediment establert en la clàusula tercera del Conveni de 7 de juny del 2000, entre la Secretaria d'Estat d'Hisenda (Direcció General del Cadastre) i l'Ajuntament d'Inca, de col·laboració en matèria de gestió cadastral.

Article 26
Informació a les persones titulars cadastrals

1. Aquest ajuntament advertirà expressament i per escrit, en el moment d'atorgar les llicències o autoritzacions, de l'exempció de l'obligació de declarar davant el cadastre immobiliari els fets, actes o negocis que, conformement a l'article 19, apartat tercer, número d'ordre 1 d'aquesta ordenança, es trobin compresos en el procediment de comunicació.

2. En els supòsits en què s'hagi acordat la suspensió del procediment de comunicació, aquest ajuntament advertirà expressament i per escrit de la subsistència de l'obligació de declarar els fets, actes o negocis per als quals, rere de l'efectivitat de la suspensió, se sol·liciten les corresponents llicències o

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 18

autoritzacions. La suspensió del procediment en cap cas perjudicarà aquelles persones que haguessin sol·licitat la llicència amb anterioritat a la seva adopció.

Article 27

Aquest ajuntament exigirà per a l'expedició de la certificació final d'obra l'escriptura pública de declaració d'obra nova i/o de divisió horitzontal, si està atorgada, o en cas contrari, en atorgar-se, sense perjudici en aquest darrer cas de sol·licitar-se el títol de propietat de l'immoble, així com les corresponents fotografies de l'edifici que permetin apreciar les seves característiques constructives fonamentals, preferiblement en format digital.

Article 28
Obligacions formals

Aquest ajuntament, de conformitat amb l'establert a l'article 38 del Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, pel qual es desenvolupa el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, conservarà a disposició dels òrgans gestors del cadastre immobiliari, durant els terminis establerts en la normativa de protecció de dades de caràcter personal i sobre arxiu i documentació, els documents acreditatius de les dades comunicades i d'aquelles altres que hagin estat posades en el seu coneixement o testimoni, ja sigui en suport convencional o informàtic.

Article 29
Sistema de cobrament

El cobrament de l'impost serà anual.

Les quotes liquidades i no satisfetes en període voluntari seran exigibles per via de constrenyiment d'acord amb el que estableix el Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, i les disposicions que el desenvolupin o complementin.

Es consideren partides fallides o crèdits incobrables aquelles quotes que no hagin pogut fer-se efectives pel procediment de constrenyiment. Per a la declaració es formalitzarà l'expedient oportú, d'acord amb allò previst en el Reglament general de recaptació i les disposicions que el desenvolupin o complementin.

Disposició final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor a partir del dia 1 de gener de 2027 i la seva vigència continuarà fins que no sigui derogada o modificada.

Codi Validació: 7HYMPCMH5ZTZFWJ2RZNQEPZ6P
Verificació: https://incaciutat.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 18