



## **ORDENANÇA FISCAL reguladora de l'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

### **FONAMENT LEGAL**

Article 1r.- L'Ajuntament de Marratxí, de conformitat amb l'article 15.2 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDLeg 2/2004, de 5 de març, fa ús de la facultat que li confereix el mateix, en ordre a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'Impost sobre Béns Immobles, previst a l'article 59.1.a), de la dita Llei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció a allò que disposa aquesta Ordenança Fiscal.

### **ELEMENTS DE LA RELACIÓ TRIBUTÀRIA FIXATS PER LLEI**

Article 2n.- La naturalesa del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de tributació, l'aplicació de beneficis tributaris, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir o meritació, així com el règim d'administració o gestió, es regula conforme als preceptes continguts en el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (RDLeg 2/2004), i per les altres disposicions legals i reglamentàries que la complementen i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança Fiscal.

En el cas que els obligats tributaris no resideixin a Espanya han de designar un representant amb domicili en territori espanyol. Aquesta designació haurà de ser comunicada, a l'inici de la relació tributària amb l'administració o, en el seu defecte, a sol·licitud de la pròpia Administració, mitjançant instància presentada al Registre general de l'Ajuntament.

### **TIPUS IMPOSITIUS I QUOTA**

Article 3r.- Conforme a l'article 72 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, el tipus impositiu es fixa:

- a) En béns urbans : 0,44 %.
- b) En béns rústics: 0,44 %.
- c) En béns immobles de característiques especials: 0,88 %.

No obstant, s'estableix el tipus de gravamen diferenciat del 0,57 % per als béns immobles urbans que, segons la normativa cadastral, tenguin assignat un ús comercial. El llindar de valor cadastral a partir del qual serà d'aplicació aquest tipus diferenciat és de 700.000 €.

Article 4t.- La quota íntegra d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a què es refereix l'article anterior.

### **EXEMPCIONS**

Article 5è.-

1. Estaran exempts 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 comú.

c) Els de l'església catòlica, en els termes prevists a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, datat el 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 que sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

f) 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.

g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els 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 dels empleats, les oficines de la Direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyança per a centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada. Aquesta exempció haurà de ser compensada per a 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 Històric Espanyol, com també els compresos a les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta Llei. Aquesta exempció no afectarà a 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:

- 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.

- 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, per al que s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el Règim del Sol 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.

c) La superfície dels monts en que 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 tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la seva sol·licitud.



## BONIFICACIONS

### Article 6è .-

1.-Tindran dret a una bonificació del 50% a la quota íntegra del present impost, sempre que així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els bens del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període imposable següent a aquell en que s'iniciïn les obres fins el posterior a la seva terminació, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, puguin excedir de 3 períodes imposables.

2.- Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, les vivendes de protecció oficial (VPO) i les que resultin equiparables a aquestes conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels 3 períodes impositius de duració de la mateixa i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

3. Tindran 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.

4. Tendran dret a una bonificació del 90 % de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors d'aquest article, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, de conformitat amb els requisits regulats en la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses, quan es compleixen simultàniament els següents requisits:

1) Que el domicili d'empadronament de tots els membres de la família nombrosa coincideixi amb l'habitatge objecte de la petició de la bonificació.

2) El valor cadastral de l'habitatge no podrà superar els 150.000 €.

3) Que els ingressos de la unitat familiar per tots els conceptes no excedeixin de:

a) En el supòsit de famílies nombroses de caràcter general amb tres fills, cinc vegades i mitja l'IPREM; i amb quatre fills, sis vegades i mitja l'IPREM.

b) En el supòsit de famílies nombroses de caràcter especial amb cinc fills, set vegades i mitja l'IPREM, incrementant aquest límit amb l'equivalent a l'IPREM per cada fill a càrrec a partir del sisè.



Pel que fa al nombre de fills s'estarà a les particularitats recollides en la Llei 40/2003 per a les famílies amb fills procedents d'acolliment, adopció o part múltiples, o de fills amb discapacitat. Als efectes d'aquesta reducció, s'aplicarà l'IPREM anual amb pagues extres (14 pagues).

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, que l'haurà d'efectuar abans del 31 de març de l'any pel qual se sol·licita la bonificació, acreditant el compliment de les condicions per a gaudir-la, havent d'aportar:

- Escrit de sol·licitud, identificant l'immoble mitjançant fotocòpia del darrer rebut de l'IBI.
- Certificat de Família Nombrosa, vigent a l'any de la sol·licitud.
- Declaració de l'IRPF presentada en el període impositiu immediatament anterior a la meritació de l'impost o, en els supòsits en els quals el subjecte passiu o membre de l'unitat familiar no estigui obligat a presentar tal declaració conforme a la normativa reguladora de l'impost, certificat d'ingressos al seu nom emès per l'Agència Tributària.
- Qualsevol altre document que pugui ser-li requerit per l'administració a efectes de comprovar el compliment dels requisits prevists per a la concessió de la bonificació.

5. Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost, els béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica.

6. Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra del present impost aquells habitatges en els quals s'hagin instal·lat sistemes general per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a autoconsum. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions.

Aquesta bonificació es podrà sol·licitar durant l'exercici 2026 i s'aplicarà els tres períodes impositius següents a l'acceptació de la sol·licitud, amb una bonificació màxima de 500€ per habitatge i any.

Amb la sol·licitud, s'haurà de presentar la documentació següent:

- Certificació emesa per tècnic competent o tècnic instal·lador que acrediti que es tracta de sistemes generals per a l'aprofitament tèrmic o elèctric d'energies solar no obligatoris.
- 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.
- Fotocòpia de la comunicació prèvia d'obres i del pagament de la Taxa de serveis urbanístics i de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.



7. S'estableix un coeficient d'1 pel càlcul de la base liquidable en els béns immobles rústics, d'acord amb la disposició transitòria divuitena del Real Decret 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, després de la modificació introduïda per l'article 11 apartat 3 de la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal.

#### DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal, entrarà en vigor a partir de l'endemà de la seva publicació en el BOIB, romanent en vigor fins la seva modificació o derogació expressa.

*Publicació text íntegre de l'Ordenança: BOIB núm. 181 de 31 de desembre de 2003*

*Modificacions:*

- BOIB núm. 184, de 30 de desembre de 2008
- BOIB núm. 188, de 17 de desembre de 2011
- BOIB núm. 178, de 30 de desembre de 2014
- BOIB núm. 183, de 17 de desembre de 2015
- BOIB núm. 149, de 7 de desembre de 2017
- BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020
- BOIB núm. 180, de 30 de desembre de 2021
- BOIB núm. 167, de 24 de desembre de 2022
- BOIB núm. 163, de 30 de novembre de 2023
- BOIB núm. 170, de 28 de desembre de 2024
- BOIB núm. 171, de 25 de desembre de 2025