



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

23199***Aprovació definitiva modificació ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana***

No havent-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari provisional de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu sobre la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana el text íntegre del qual es fa públic en compliment de l'article 17.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

ARTICLE 1.

Fonament legal

Aquesta entitat local, en ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 15 en concordança amb l'article 59.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regirà per la present Ordenança fiscal, les normes de la qual atenen al previst en els articles 104 i següents de l'esmentat Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'Ordenança serà aplicable en tot el terme municipal.

ARTICLE 2.

Naturalesa jurídica

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe, que no té caràcter periòdic.

ARTICLE 3.

Fet imposable

1. Aquest impost grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana, i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

2. Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, susceptible d'urbanització, el sòl urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un programa d'actuació urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres i comptin a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

ARTICLE 4.

Supòsits de no subjecció

No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en paga dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.



ARTICLE 5.

Exempcions

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest impost recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri aquest municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- d. Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys que hi estiguin afectes.
- f. La Creu Roja Espanyola.
- g. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

ARTICLE 6.

Bonificacions

S'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

A aquests efectes i d'acord amb l'article 72 del Decret legislatiu 79/1990, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Compilació de dret civil de les Illes Balears, en el qual s'admet que els pactes successoris poden contenir qualssevol disposicions per causa de mort a títol universal o singular, s'entendrà que aquests pactes tenen naturalesa jurídica a causa de mort per la qual cosa els serà aplicable aquesta bonificació.

ARTICLE 7

A més de les exempcions i bonificacions establertes en els dos articles anteriors, no es podran reconèixer altres beneficis fiscals que els expressament prevists en les normes amb rang de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

ARTICLE 8.

Subjectes passius

És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

- a. Transmissions gratuïtes. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b. Transmissions oneroses. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

**ARTICLE 9.****Base imposable**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. L'increment real s'obté aplicant, sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el percentatge que resulti del quadre següent:

PERÍODE		
a.-	Entre 1 i 5 anys	3,5 %
b.-	Fins a 10 anys	3,2 %
c.-	Fins a 15 anys	3,0 %
d.-	Fins a 20 anys	2,8 %

Aquests percentatges podran ser modificats per les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

3. Per determinar l'import exacte del valor del terreny en el moment de la meritació, s'han de distingir les regles següents:

3.1. En les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment l'impost de conformitat amb aquest. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut de conformitat amb els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'estat.

Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tinguí determinat valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

3.2. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

En particular, seran aplicable les normes següents:

- a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor total dels béns, en raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.
- b) En els usdefruits vitalicis s'estimarà que el valor és igual al 70% del valor total dels béns quan l'usufructuari compti amb menys de vint anys, i minorarà, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més amb el límit mínim del 10% del valor total.
- c) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'establís per termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufruat.
- d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny d'aquesta transmissió.
- e) Quan es transmeti el dret de nua propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculant aquest segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets reals d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor dels béns sobre els quals van ser imposats, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) del present article i en el següent es considerarà com a valor d'aquests, a l'efecte d'aquest impost:
 - 1) El capital, preu o valor pactat en constituir-los si fos igual o més alt que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.
 - 2) Aquest últim si aquell fos més baix.



3.3. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut en l'apartat 2 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 4 que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

3.4. En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

4. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes en l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar una reducció del 60 per cent.

La reducció prevista en aquest apartat no serà aplicable als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva al qual aquell es refereix siguin inferiors als vigents fins aleshores.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

ARTICLE 10.

Quota tributària

La quota tributària serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 25%.

ARTICLE 11.

Meritació de l'impost

1. L'Impost es meritara:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

- a. En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic, i quan es tracti de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b. En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
- c. En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de l'acte o providència que n'aprova la rematada.
- d. En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
- e. En el cas d'adjudicacions de solars efectuades per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'acta de reparcel·lació.

ARTICLE 12

Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declaràs per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi pertocarà cap devolució.

ARTICLE 13

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació.

ARTICLE 14

En els actes o contractes en què intervingui alguna condició, la seua qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el



Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost per descomptat, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

ARTICLE 15.**Gestió**

1. Els subjectes vendran obligats a presentar davant l'Ajuntament el document en el qual constin els actes i contractes que originin la imposició, al qual uniran una còpia simple visada per notari i el rebut de l'impost sobre béns immobles de l'últim exercici reportat o de l'immediat anterior, únicament a efectes d'identificar correctament l'immoble transmès i poder practicar la liquidació que sigui procedent.

2. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els terminis següents, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

a) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3. Amb independència del que es disposa en el punt anterior d'aquest article, estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits de l'article 8a) de l'ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

b) En els supòsits de l'article 8b) de l'ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueix o transmeti el dret real de què es tracti.

ARTICLE 16

1. Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats perquè en prenguin coneixement o per legitimació de signatures.

2. Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos que siguin procedents.

ARTICLE 17.**Inspecció i recaptació**

La inspecció i recaptació es realitzarà segons el que es disposa en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 18.**Infraccions i sancions**

En els casos d'incompliment de les obligacions establertes en la present ordenança, d'acord amb el previst en l'article 11 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA

La present ordenança fiscal, va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 31 d'octubre de 2013, publicada en el BOIB número ____ de data _____, i estarà en vigor des de l'1 de gener de 2014 i fins a la seua modificació o derogació expressa.

Santa Eulària des Riu, 13 de desembre de 2013.

L'alcalde

Vicente Marí Torres.

