



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

24480***Exp.2012/000010 aprobació definitiva modificació Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.***

No haver-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 del règim local, i de conformitat al 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 del citat 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 experimenten 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. Tindran 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 expliqüin 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. Suposats 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 Històric-Artístic, 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 següents persones o entitats:

- a. L'Estat, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals on pertanyi el Municipi, així com els seus respectius Organismes Autònoms de l'Estat i les Entitats de dret públic de caràcter anàleg 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 seves 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 revertides respecte dels terrenys afectes a aquestes concessions.
- 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 limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

ARTICLE 7.

A més de les exempcions i bonificacions establertes en els dos articles anteriors, no podran reconèixer-se 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 limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat al fet que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
- b. Transmissions oneroses. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat al fet que 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 que 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 al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real que 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.-	D'1 fins a 5 anys	3,7 %
b.-	De 6 fins a 10 anys	3,2 %
c.-	De 11 fins a 15 anys	3,0 %
d.-	De 16 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 següents regles:

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 la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement al mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als 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, àdhuc sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui 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 a aquest valor, 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 aplicables les següents normes:

- 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, minorant, 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 usdefruitat.
- 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) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos, a l'efecte d'aquest impost:

1) El capital, preu o valor pactat en constituir-los si fos igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.

2) Aquest últim si i aquell fos menor.

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 del mateix, 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.

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, en aquest cas 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 fet que aquell es refereix siguin inferiors als qual fins llavors vigents.

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 reporta:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, inter vivos o mortis causa, 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 inter vius, la de l'atorgament del document públic, i quan es tracti de documents privats, la de la seva 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 aprovant la seva rematada.
- d. En les expropiacions forçoses, la data de l'Acta d'ocupació i pagament.
- e. En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuïn 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 judicial 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 els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions al fet que 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 declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no pertocarà a devolució alguna.

ARTICLE 13.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà 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 seva qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anés suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició anés 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 vindran 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 als efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès i poder practicar la liquidació procedent.

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

- a) Quan es tracti d'actes inter vivos, 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 d'allò 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 8 a) 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 que es tracti.
- b) En els supòsits de l'article 8b) de l'ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueix o transmeti el dret real que 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 prengueu coneixement o 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 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 2012, i publicada en



el BOIB número ____ de data _____, i romanent en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Santa Eulària des Riu, 17 de desembre de 2012

L'alcalde

Vicente Marí Torres.

