



## **Secció I. Disposicions generals**

### **AJUNTAMENT D'ESTELLENCES**

**14846*****Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana***

Es va publicar en el BOIB núm. 84 de 13/06/2013, l'acord d'aprovació provisional, adoptat per el Ple de la Corporació en data 24/05/2013, de la modificació de l' article 14, Secció Segona de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana

Havent transcorregut el termini de trenta dies d'exposició pública, que estableix la Llei 20/2006 de 15 de desembre, sense que s'hagin presentat reclamacions, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim Local, s'entén definitivament adoptat l'acord aleshores provisional i es procedeix a la publicació íntegra de l'Ordenança a efectes de la seva entrada en vigor segons el previst a l'art 17 de RDL 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la llei Reguladora de les Hisendes Locals.

#### **L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DEL L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALORS DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**

##### **CAPITOL I**

##### **Fet imposable**

##### **Article1**

1.- Constitueix el fet imposable de l'Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els esmentats terrenys.

2.- El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa"
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato"
- c) Negoci jurídic "inter vivos" de caràcter oneros o gratuït
- d) Alienació en subhasta pública
- e) Expropiació forçosa

##### **Article 2**

Seràn considerats terrenys de naturalesa urbana: el sol urbà, el declarat apte per urbanitzar per les normes subsidiàries, l'urbanitzable o assimilat per la legislació autonòmica per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable en la legislació estatal, els terrenys que disposin de vies pavimentades o vorades i comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

##### **Article3**

No resta subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Bens Immobles.





## CAPÍTOL II

### Exempcions

#### Article 4

Resten exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i com a pagament d'aquelles es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills, com a conseqüència de l'incompliment de sentències en caos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

#### Article 5

De la mateixa manera estan exempts de l'Impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu correspongui a les següents persones o entitats:

L'Estat, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la província de Balears i les Entitats Locals a les que pertany el municipi, així com els Organismes Autònoms de caràcter administratiu de totes les Entitats Locals integrades o en els que s'integri el mateix i els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.

El municipi d'Estellencs i les Entitats Locals integrades o en les que s'integri el mateix i els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.

Les institucions que tinguin la qualificació de benefiques o beneficodocents.

Les Entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Monts de Pietat constituïdes de conformitat amb e disposa la Llei 33/1984, de 2 d'agost.

Les persones o Entitats que tinguin reconeguda l'exempció de Tractats o Convenis internacionals.

Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectats a les mateixes.

La Creu Roja Espanyola.

## CAPÍTOL III

### Subjectes passius.

#### Article 6

Tenen la consideració de subjectes passius de l'Impost:

En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En les transmissions de terrenys o en la constitució de transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, el transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

## CAPÍTOL IV

### Base Imposable

#### Article 7

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

2.- Per determinar l'import de l'increment real, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.



3.- El percentatge anteriorment esmentat serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps compres entre un i cinc anys: 3
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,5
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,3
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,1

## Article 8

Per determinar el període de temps en què es genera l'increment de valor, només es consideraran els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terrenys de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real degaudi limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest Impost, sense que es prenguin en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

## Article 9

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana, el valor dels mateixos en el moment de la meritació de l'Impost serà el que tenguin fixat a efectes de l'Impost de Bens Immobles.

## Article 10

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior, que representi el valor dels esmentats drets, calculat segons les següents regles:

En cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per a cada any de durada del dret sense que pugui excedir del 70% del valor cadastral.

Si l'usdefruit fos vitalici i l'usufructuari tingues menys de 20 anys, el valor serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny i es minorarà aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.

Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a 30 anys, es considerarà com a una transmissió de la propietat plena del terrenys, subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terrenys usufructuats.

Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny en el moment de la transmissió.

Quan es transmeti el dret de nova propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, el qual serà calculat segons les regles anteriors.

El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons el cas.

En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini distints dels enumerats en les lletres anteriors d'aquests article i en l'article següent, es considerarà com a valor dels mateixos a efectes d'aquest Imposts els següents:

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 darrer si aquell fos menor.

## Article 11

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terrenys, o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en volada o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.



## Article 12

En el supòsit d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part de l'estim que correspongui al valor del terreny.

## CAPITOL V

### SECCIO PRIMERA

#### Deute tributari

## Article 13

La quota d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 20.

### SECCIO SEGONA

#### Bonificacions en la quota

## Article 14:

Gaudiran d'una bonificació del 75% 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, que es meritin a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents i adoptats, els conjugues i als ascendents i adoptats.

## CAPITOL VI

### Meritació

## Article 15:

### 1.- L'Impost es merita:

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

### 2.- A efectes del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:

- En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En les transmissions per causa de mort, la de mort del causant.

## Article 16:

1.- Quan es declari o reconeixi judicialment o administrativa, 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 limitació del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que l'esmentat 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. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarà per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impst, no hi haurà lloc a cap devolució.

2.- Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà con un acte nou subjecte a tributació. S'estimarà com a mutu acord, l'avinença en un acte de conciliació o el simple aplanament a la demanda.





3.- En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'Impost, a reserva, quan la condició s'acompleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

## CAPITOL VII Gestió de l'Impost

### SECCIO PRIMERA Obligacions materials i formals

#### Article 17

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant de l'ajuntament declaració, la qual haurà de contenir els elements de la relació tributaria imprescindibles per practicar la liquidació procedent.

2.- L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, comptadors 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.- A la declaració s'acompanyarà el document en el que constin els actes o contractes que originin la imposició.

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

#### Article 18

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article anterior, estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 6 de la present 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.

En els supòsits contemplats en la lletra b) de l'esmentat article 6, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

#### Article 19

Els notaris estan obligats a trametre a l'ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es contenguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest

Impost, tret dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a trametre, dins el mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hi hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei General Tributaria.

### SECCIÓ SEGONA Inspecció i recaptació

#### Article 20

La inspecció i recaptació de l'Impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributaria i amb les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com amb les disposicions dictades per al seu desenvolupament.





SECCIÓ TERCERA  
Infraccions i sancions

Article 21

Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que corresponguin a les mateixes, s'aplicarà el que estableix la Llei General Tributària i les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició Final:

La present modificació de l'ordenança fiscal, la redacció definitiva de la qual ha estat aprovada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 24 de maig de 2013, entrarà en vigor i començarà la seva execució a partir del dia següent a la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears

Estellencs, 31 de julio de 2013

**El Batle**

Bartomeu Jover Sánchez

