



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

22409 *Ordenança Fiscal reguladora del impost Municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

En sessió plenària de data 16/10/13 es va aprovar inicialment la modificació de **L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST MUNICIPAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**, que te per objecte la modificació dels següents articles i/o annexes.

Disposició general

Article 1

Conforme disposen els articles 15.2 i 59.2 del R.D. 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament de Capdepera exigirà l'Impost Municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana d'acord amb les normes contingudes a la present Ordenança.

Fet imposable

Article 2

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana, durant el període impositiu, i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquells per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre dits terrenys.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a. Negoci jurídic *mortis causa*
- b. Negoci jurídic *inter vivos*, ja sigui de caràcter oneros o gratuït
- c. Alienació en subhasta pública
- d. Expropiació forçosa

Article 3

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'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 encintades, voravies i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4

No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys considerats com a rústics als efectes de l'Impost sobre béns immobles. En conseqüència, estan subjectes a l'increment de valor els terrenys que s'hagin de considerar urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no considerats com a tals al Cadastre o al Padró corresponent.

Exempcions

Article 5

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

- a. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquelles es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b. La constitució i pagament de qualssevol drets de servitud.
- c. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels seus fills, com a conseqüència del compliment de sentències en





els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

d. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic o s'hagin declarat individualment d'interès cultural, segons la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que hi han realitzat obres de conservació, millora o rehabilitació.

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 a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b. Aquest municipi i les entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèficodocents.
- 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. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g. La Creu Roja Espanyola.

Subjectes passius i responsables

Article 6

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

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 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.

3. En els supòsits que assenyalava l'art. 106.3 del RDL 2/2004, introduït pel RDL 6/2012, en els casos de dació en pagament de deutors hipotecaris sense recursos, als efectes d'aquest tribut, l'adquirent de l'immoble tindrà la consideració de substituït del contribuent, sense que aquest pugui reclamar al contribuent els imports de les obligacions tributàries satisfetes.

Article 7

1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

2. Els copartícips o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 40 de la Llei general tributària respondran solidàriament de les obligacions tributàries de dites entitats en proporció a les seves respectives participacions.

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que en respondran solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per fer-los complir les obligacions tributàries respondran subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
- b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
- c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.

5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

**Base imposable****Article 8**

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. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, en el moment de la meritació s'aplicarà sobre el valor del terreny el percentatge que pertoqui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
3. El percentatge abans esmentat serà el resultat de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 de l'article precedent pel corresponent percentatge anual, que serà el següent:
 - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 2,6%
 - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,4%
 - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,5%
 - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,6%
4. Els percentatges anuals fixats podran ser modificats per l'Ajuntament, dins els límits màxim i mínim establerts per la llei. Aquests límits també podran ser modificats per les lleis de pressuposts generals de l'Estat.
5. Per calcular el percentatge anual i el nombre d'anys a multiplicar, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que, amb aquest efecte, es puguin computar les fraccions d'anys del període.
6. Com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, en vigor des de l'1 de gener de 2014, es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que hi correspongui segons les regles contingudes en els articles anteriors, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals durant els propers quatre anys la reducció del 50 per cent.

La reducció prevista en aquest article no serà d'aplicació si els valors resultants del procediment de valoració col·lectiva són inferiors als fins aleshores vigents.

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

Meritació**Article 9**

1. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'Impost sobre béns immobles.
2. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte d'aquell, el valor d'aquests drets, calculats segons les regles següents:
 - A. En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral per cada any de durada d'aquest, sense que pugui depassar el 70 per cent del valor cadastral.
 - B. Si l'usdefruit és vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny. Aquesta quantitat es reduirà un 1 per cent per cada any que depassi d'aquella edat, fins al límit mínim del 10 per cent del valor cadastral.
 - C. Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.
 - D. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats a les anteriors lletres A, B i C s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny en el moment de dita transmissió.
 - E. 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, aquest darrer calculat segons les regles anteriors.
 - F. El valor dels drets d'ús i habitació serà el resultat d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixen aquests drets 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 limitadors del domini diferents dels enumerats a les lletres A, B, C, D i F d'aquest article i en el següent, es considerarà com a valor d'aquests, als efectes d'aquest impost:
 - a) 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'Espa-nya de la seva renda o valor anual.

b) Aquest darrer, si aquell fos menor.

3. En la constitució o transmissió del dret d'elevant una o més plantes damunt un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció per davall del sòl sense que això impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'apartat 3 de l'article anterior, s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'apartat 1 que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'aquesta, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum edificats una vegada construïdes aquelles.

4. En els supòsits d'expropiació forçosa, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'apartat 3 de l'article anterior, s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

Quota tributària

Article 10

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar el tipus de gravamen del 22% a la base imposable.

Article 11

1. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent les quotes que es meritin en les transmissions que es realitzin amb motiu de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que l'Ajuntament ho acordi d'aquesta manera.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o l'escissió, l'import de la bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament, sense perjudici del pagament de l'impost que escaigui per l'alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre les persones o l'entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2. D'acord amb l'establert a l'article 108 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 una bonificació de la quota de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort, a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, segons el següent barem:

- a) 50 % de la quota de l'impost, en el tram fins a 240.000,00 € de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- b) 25 % de la quota de l'impost, en el tram de 240.000,01 € fins a 400.000,00 € de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- c) 75% de la quota de l'impost, quan tractant-se de terrenys edificats amb habitatge, el subjecte passiu pugui acreditar que dit habitatge serà l'únic en propietat del nucli familiar i estigui empadronat al municipi com a mínim quatre anys abans de la transmissió.

Meritació i període impositiu

Article 12

1. L'impost es meritara:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, *inter vivos* o *mortis causa*, en la data de transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

1. En els actes o contractes *inter vivos*, la de l'atorgament de l'instrument públic, i, quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o inscripció d'aquest en un registre públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

2. En les transmissions per causa de mort, la del traspàs del causant.

Article 13

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administratiu-ment per resolució ferma que ha 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 lucratiu i que reclami la devolució dins un termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats han de fer les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la resolució o rescissió es declarà per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. S'estimarà com a mutu acord l'avenença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà conforme a les prescripcions contingudes al Codi civil. Si és suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria s'exigirà l'impost, evidentment amb la reserva, quan es compleixi la condició, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Article 14

1. Quan es transmeti la propietat de terrenys o es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi, limitador de domini, a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, l'impost gravarà l'increment de valor que s'hagi produït dins el període de temps transcorregut entre l'adquisició del terreny o del dret pel transmetent i la nova transmissió o, si s'escau, la constitució del dret real de gaudi.

2. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lació, conformement als preceptes de la Llei del sòl, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, el període impositiu es comptarà a partir de la data d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

3. En cap cas el període de generació de l'impost no podrà ser inferior a un any.

Gestió de l'impost

Article 15

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant de l'Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

2. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditació 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'hi han d'adjuntar els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.

4. Independentment del que disposa l'apartat primer d'aquest article, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits senyalats a la lletra a) de l'article 2n d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits senyalats a la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

5. Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, tret dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que disposa aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Article 16

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

2. Quan es presenti declaració, les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat a la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.



3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.

Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuïent (mentre no se n'hagi justificat el canvi) és eficaç en dret, amb caràcter general.

4. En supòsits de transmissions *mortis causa*, quan hi hagi diversos subjectes passius es practicaran tantes liquidacions com deutors principals resultin, segons el títol jurídic que obra a l'Administració.

5. Sense perjudici del que disposa el punt anterior, en casos de pluralitat de subjectes passius, quan un d'ells presenta declaració única, fent-hi constar que actua en nom de la resta dels deutors i sol·licitant la pràctica d'una sola liquidació, s'accedirà a la petició. Conseqüentment, la totalitat del deute es liquidarà a nom del declarant.

6. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts al Reglament General de Recaptació.

Article 17

La inspecció i recaptació d'aquest Impost es realitzarà conforme a la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per desenvolupar-les.

Article 18

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per determinar les sancions en cada cas els correspongui, hom s'ajustarà a la Llei general tributària i les disposicions que la complementsin i desenvolupin, i al contingut de l'Ordenança fiscal general.

De conformitat al que disposa l'art. 17 del RDL 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, fou sotmès a la preceptiva informació pública, a partir de la data de publicació de l'edicta publicat en el BOIB 146 de data 24/10/13, no es presentaren alegacions per la qual cosa l'acord esdevingué definitiu.

Capdepera 21 d'octubre de 2013

El Batle

Rafel Fernández Mallol

