Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

23556 ***Aprovació definitiva modificació Ordenança reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana***

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 25 d'octubre de 2013 va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

En el BOIB núm. 154, de dia 09.11.13, es publica l'anunci de l'esmentada aprovació.

Atès que durant el període establert a l'efecte no s'han presentat al·legacions, l'esmentada modificació s'entén aprovada definitivament.

Atès a la legislació vigent, es publica íntegrament l'ordenança:

ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 1
Fonament legal

De conformitat amb el que disposa l'article 104.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Article 2
Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret de gaudi limitador de domini sobre els terrenys en qüestió.

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

a) Negoci jurídic *mortis causa.*
b) Declaració formal d'hereus *ab intestato*.
c) Negoci jurídic *inter vivos*, sigui de caràcter onerós o gratuït.
d) Alienació en subhasta pública.
e) Expropiació forçosa.

Article 3

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tenen la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte del dit impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no considerats com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell. A l'efecte d'aquest impost, també hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Article 4
Casos de no-subjecció i beneficis fiscals

1. No estan subjectes a aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
b) Les 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/176/850864

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

a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
b) Les transmissions de béns que es trobin dins de perímetres delimitats com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, sempre que els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que hi han fet en els darrers 20 anys obres de conservació, millora o rehabilitació en una quantia superior al 50% del valor de transmissió declarat o comprovat. La sol·licitud s'ha de presentar dins el termini que preveu l'article 7 d'aquesta Ordenança reguladora.

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

a) L'Estat i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de la CAIB de caràcter anàleg.
b) L'Ajuntament de Sant Lluís i les entitats locals que s'hi integren o en les quals s'integri, així com les seves entitats de dret públic de caràcter anàleg al dels organismes autònoms de l'Estat.
c) Les institucions que tenguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
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 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.

4. Gaudeixen d'una bonificació de fins al 95 per 100 de la quota de l'impost, en les transmissions que es realitzin a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, el cònjuge dels ascendents o adoptants, en els casos i en les quanties que s'indiquen a continuació:

Habitatge familiar (1) 95%
Habitatge habitual de l'hereu (2) 50%
Immobles destinats a l'empresa familiar (3) 95%

(1) Es considera habitatge familiar l'habitatge habitual del difunt i de les persones abans esmentades que convivien amb el causant durant, com a mínim, els dos anys anteriors a la data de la seva mort.

(2) Es considera habitatge habitual de l'hereu el que, sent propietat del causant, es destina a residència habitual del nucli familiar de l'hereu.

(3) S'entén per empresa familiar tota empresa individual, negoci professional o persona jurídica composta majoritàriament per socis de la mateixa família: cònjuge, descendents o adoptats, o ascendents, adoptants, i col·laterals del difunt fins al tercer grau. Per poder gaudir d'aquesta bonificació cal que les persones esmentades continuïn la mateixa activitat que el difunt.

En el cas que cessi l'activitat de l'empresa o la titularitat dels immobles es transmeti a títol onerós abans d'haver transcorregut quatre anys des de la data d'adquisició, es perd el dret a la bonificació concedida en el seu moment, la qual cosa comporta l'obligació de pagar l'impost deixat d'ingressar per aplicació de la bonificació, així com els interessos de demora corresponents.

5. Als efectes de concedir les exempcions i bonificacions previstes en els apartats anteriors d'aquest article, s'ha d'aportar la documentació que acredita que es compleixen els requisits, tant de caràcter subjectiu com objectiu, per a la concessió del benefici sol·licitat.

Article 5
Subjectes passius

1. Tenen la condició de subjecte passiu de l'impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la qual es constitueix o es transmet 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 onerós, el transmetent del terreny o la persona que constitueix o transmet el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf (b) de l'apartat anterior, té 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 adquireix el terreny o a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/176/850864

3. En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del RDL 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge, cas previst a l'apartat 3 de l'annex de la dita norma, té la consideració de subjecte passiu substitut de la persona contribuent l'entitat que adquireix l'immoble, sense que el substitut pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

Article 6
Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment del meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior s'ha d'aplicar, sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el percentatge que correspongui segons el nombre d'anys durant els quals s'ha generat aquest increment.

3. El percentatge esmentat anteriorment és el que resulta de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 d'aquest article pel corresponent percentatge anual, que serà:

a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 3,1%.
b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys: 2,8%.
c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys: 2,7%.
d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys: 2,7%.

4. A l'efecte de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, es prenen tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix terreny i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tenguin en consideració les fraccions d'any. En cap cas el període de generació pot ser inferior a un any.

5. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considera com a valor d'aquests en el moment de la meritació del dit impost el que tenen fixat en aquest moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

6. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplica sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, respecte del dit valor, el valor dels drets esmentats calculat segons les regles següents:

A. En el cas de constituir un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equival a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de durada d'aquest, sense que pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
B. Si l'usdefruit és vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tengui menys de vint anys, és equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, quantitat que ha de minorar en un 1% per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral.
C. Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys s'ha de es considerar com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, en el qual cas el seu valor equival al 100% del valor cadastral del terreny usufructuat.
D. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres (A), (B) i (C) anteriors s'han d'aplicar sobre el valor cadastral del terreny en el moment 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, calculat segons les regles anteriors.
F. El valor dels drets d'ús i habitació és el que resulta d'aplicar el 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.
G. En la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats en les lletres (A), (B), (C), (D) i (F) d'aquest article i en el següent, es considera com a valor a l'efecte d'aquest impost:

a) El capital, preu o valor pactat en el moment de constituir-se, si era igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
b) Aquest darrer, si aquell és menor.

7. En la constitució o transmissió del dret d'elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret de realitzar la construcció en el subsòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor cadastral que representi, respecte d'aquest valor 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 un cop construïdes aquelles.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/176/850864

8. En els casos d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

9. Com a conseqüència de la modificació dels valors cadastrals resultants del procés de valoració col·lectiva de caràcter general duta a terme el 2006 i aplicada a partir del 2007, s'ha d'utilitzar, a l'efecte de determinar la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, o de la part d'aquest segons les regles contingudes en els apartats anteriors, l'import que resulti d'aplicar els nous valors cadastrals, la reducció del 50% per a l'exercici 2010 i del 40% per a l'exercici 2011.

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

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

Article 7
Quota tributària

1. La quota d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 26%.

2. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que es meritin en les transmissions que es realitzin en ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament. Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la dita bonificació són alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la bonificació ha de ser satisfet a l'Ajuntament, sense perjudici del pagament de l'impost que correspongui a l'esmentada alienació. Aquesta obligació recau sobre la persona o entitat que hagi adquirit els béns a conseqüència de l'operació d'escissió o fusió.

3. No s'han de tramitar, a causa de la seva gestió antieconòmica, les liquidacions de l'impost quan la quota sigui inferior a 10,00 euros.

Article 8
Meritació

1. L'impost es merita:

a) Quan es transmet 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 constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tengui lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considera data de la 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 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.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament 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 del gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució dins el termini de cinc anys des que la resolució va ser fixada. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats 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 resolució o rescissió es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no pertoca cap devolució. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no pertoca la devolució de l'impost satisfet i s'ha de considerar com un acte nou subjecte a tributació. Per mutu acord com a tal, s'estima l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

4. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva qualificació s'ha de fer d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si és suspensiva, no es liquida l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria, s'ha d'exigir l'impost, naturalment condicionat al fet, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 3 anterior.

Article 9
Gestió de l'impost

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model que l'entitat estableix, i ha de contenir els elements de la relació tributària imprescindible per practicar la liquidació procedent.

2. Aquesta declaració s'ha de presentar en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/176/850864

a) Quan es tracti d'actes intensius, el termini és de 30 dies hàbils.
b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini és de 6 mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3. A la declaració s'han d'adjuntar els documents en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

4. Amb independència del que disposa l'apartat 1 d'aquest article, estan igualment obligats a comunicar a aquest Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els casos prevists en la lletra (A) de l'article 5, 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 casos prevists en la lletra (B) de l'article 5, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

5. Així mateix, els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o l'índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat durant el trimestre anterior, en què es contenguin 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 estan obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Article 10

1. Les liquidacions de l'impost s'han de notificar íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

2. Els subjectes passius de l'impost poden autoliquidar-lo utilitzant els impresos que l'Administració municipal facilita a aquest efecte.

3. L'autoliquidació comporta l'ingrés de la quota resultant dins dels terminis que preveu el número 2 de l'article anterior.ç

4. Respecte a aquestes autoliquidacions, l'Ajuntament només pot comprovar que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents resultants d'aquestes normes.

Article 11
Recaptació i inspecció

La inspecció i la recaptació de l'impost s'han de dur a terme d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per desplegar-la.

Article 12
Infraccions i sancions

En totes les qüestions relatives a la qualificació d'infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que hi corresponguin en cada cas, cal ajustar-se al que disposa a la Llei general tributària i a les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per desplegar-la, tal com s'ordena a l'art. 11 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Disposició final

Aquesta Ordenança, aprovada definitivament el març de 2003, té efectes des de l'1 de gener de 2003 fins a la seva modificació o derogació expresses, d'acord amb el que disposa el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Sant Lluís, 19 de desembre de 2013

Batle de l'Ajuntament de Sant Lluís
Cristóbal Coll Alcina

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/176/850864