

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

11610***Aprovació de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana***

Havent transcorregut trenta (30) dies hàbils d'exposició al públic de l'expedient relatiu a la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost municipal sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, l'exposició de la qual va ser publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 39 de data 21 de març de 2013, i no constant-hi la presentació de reclamació en aquesta Entitat, i una vegada donat compte de la seva aprovació definitiva al Ple del Consell Insular de Formentera en sessió celebrada el 31 de maig de 2013, en compliment del que preveu l'article 17 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, es fa públic que ha quedat definitivament aprovada la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost municipal sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, el text de la qual és el següent:

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

Article 1

Disposició general

El Consell de Formentera, d'acord amb l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, fa ús de la facultat que li atorga l'article 15 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, per establir l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst a l'article 59.2 del citat text refós, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta Ordenança.

Article 2

Naturalesa del tribut

El tribut que es regula en aquesta Ordenança té la naturalesa d'impost directe.

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 transmetre'n la propietat per qualsevol títol o de constituir-ne o transmetre'n qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.
2. Tendran 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 que hagin posat voreres a les voravies i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.
3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració rústica a efectes de l'impost sobre béns immobles. Com a conseqüència, s'entén subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que han de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no prevists d'aquesta manera en el Cadastre o en el Padró. Als efectes d'aquest impost, hi estarà també subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles, classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

Article 4

Exempcions

1. Estaran 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 en pagament de les quals es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en el 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.





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

- La constitució i transmissió de drets de servitud.
- Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric- artístic, o s'hagin declarat individualment d'interès cultural, segons el que estableix 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 els citats immobles.

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

- L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el Municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals dites.
- El municipi de Formentera i altres entitats locals integrades o en què s'integri el dit municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques- docents.
- Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
- Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- La Creu Roja Espanyola.
- Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Article 5

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 6

A més a més de les exempcions i bonificacions establertes als dos articles anteriors, es podran reconèixer altres beneficis fiscals, a part dels expressament prevists a les normes amb rang de llei o en els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

Article 7

Subjectes passius

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

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitats 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 adquireix el terreny o 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 o transmissió de drets reals de gaudi limitats 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 als quals 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 general tributària, que adquireix 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 8

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 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.....	3,30
---------------------------	------

b) De fins a 10 anys.....	2,80
---------------------------	------



c) De fins a 15 anys..... 2,70

d) De fins a 20 anys.....2,50

3. Per tal de determinar el percentatge a què es refereix l'anterior apartat 2, s'aplicaran les regles següents:

1a. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat pel Consell, per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest dit increment.

2a. El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.

3a. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord amb la regla primera, i per determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar dit percentatge anual, d'acord amb la regla segona, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que aquests efectes puguin considerar-se les fraccions d'anys de dit període.

En el supòsit de període de generació inferior a un any, no es computarà cap increment real del valor dels terrenys i, conseqüentment, la base imposable serà zero.

4. En les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment de la meritació serà el que tingui fixat en dit moment a efectes de l'impost sobre béns immobles. No obstant això, quan dit valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixin modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost. 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, tot i ésser de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tingui fixat valor cadastral en dit moment, el Consell podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui fixat.

5. 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'apartat anterior que representi, quant a aquest, el valor dels drets esmentats, calculat segons les següents regles:

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

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

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% 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'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny en el temps d'aquesta transmissió.

e) Quan es transmeti el dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferencia 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 serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

g) En la constitució o la transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini, diferents dels que estan enumerats en les lletres A), B), C), D) i F) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost:

a. El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen, 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 fos menor.

h) A les liquidacions de domini útil o de domini directe, separatament, s'aplicarà per a la seva valoració l'article 63 de la compilació de Dret Civil de Balears, referit al valor del terreny, sense incloure les edificacions existents (domini útil: 94,67%; domini directe: 5,33%).

6. En la constitució o la transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció sota terra sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatges corresponent, contingut a l'apartat 2 d'aquest article,





s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'apartat 4 que representi, amb relació a aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes que s'han de construir en alçada o en subsòl i la superfície total o els volum edificats una vegada que aquelles s'han construït.

7. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent, contingut a l'apartat 2 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit a l'apartat 4 anterior fos inferior. En aquest cas, prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

8. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, durant els dos 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 40 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 9

Quota tributària

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 26 per 100

Article 10

Meritació

1. L'impost es merita:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, 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 tenguí lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa en 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 seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 11

Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el 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 pagat, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma. I s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil.

Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

Article 12

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 13

En els actes o els contractes entre els quals existeixi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'article anterior.



Article 14

Normes de gestió

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Consell declaració segons el model determinat contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent.
2. Aquesta declaració deurà ser presentada en els següents terminis, a comptar 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 què constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article 15

Independentment del que es disposa en els apartats 1 i 2 de l'article anterior, també estan obligats a comunicar al Consell la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a l'apartat a) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entres vivos, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits previstos en la lletra b) del mateix article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 16

Els notaris també estaran obligats a trametre al Consell, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals hi hagi els fets, els actes o negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats que incloguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes.

Article 17

Inspecció i recaptació

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb allò que preveuen la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, a més de les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 18

Infraccions i sancions

Pel que fa a les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que correspongui en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició final

La modificació d'aquesta Ordenança entrarà en vigor una vegada s'hagi publicat al BOIB i romandrà en vigor fins que s'acordi la seva modificació o derogació expressa.

Formentera, 7 de juny de 2013

El president

Jaume Ferrer Ribas

