



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE LLOSETA

19744*Aprovació definitiva ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valors dels terrenys de naturalesa urbana.*

ELEVACIÓ AUTOMÀTICA A DEFINITIU DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA.

Transcorregut el termini d'exposició al públic de l'acord relatiu a l'Ordenança municipal aprovada en sessió plenària de la corporació 22-09-2014, i, no havent-se presentat reclamacions, s'eleva a definitiu dit acord, segons preveu l'art. 17 del TRLRHL de 2004 i article 103.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre.

El text íntegre de l'Ordenança es publicarà en el BOIB, i serà d'aplicació a partir de la seva publicació en el BOIB.

Contra l'elevació definitiva de dit acord, els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala de lo Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors a partir del dia següent de la publicació de l'acord en el BOIB.

Lloseta, a 6 de novembre del 2014.

El Batlle,

“ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA.-

CAPÍTOL I: FET IMPOSABLE

Article 1º.-

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre l'Increment de Valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de fruïció, limitador del domini, sobre els béns referits.

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

- Negoci Jurídic “mortis causa”.
- Declaració formal d'hereus “ab intestato”.
- Negoci Jurídic “Inter vivos”, sigui de caràcter oneros o gratuït.
- Alienació en subhasta pública.
- Expropiació forçosa.

Article 2º.-

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

Article 3º.-

3.1.- No estan subjectes a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència, resten subjectes l'increment del valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans als efectes d'IBI, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o padró d'aquells. Als





efectes d'aquest impost resten així mateix subjectes els immobles classificats a l'IBI com de característiques especials.

3.2.- No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats per cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquelles es verifiquin, i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

3.3.- Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en el supòsit de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència de compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim matrimonial.

3.4.- De conformitat amb el que disposa la DF 19ª de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, no se meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposició adicional 7ª de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

No se produirà la meritació de l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entitats participades directa o indirectament per dita Sociedad en al menys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o dretes de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.

No se meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a que se refereix la Disposició adicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No se meritara l'impost per les aportacions o transmissions que se produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previst a l'apartat 10 de dita disposició adicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles se entendrà que el número d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

CAPÍTOL II: EXEMPCIONS

Article 4º.-

Estan exempts d'aquest impost – art. 106.1 de la LHL, modificada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre - els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

a. Les transmissions de béns situats dintre de la delimitació de Conjunt Històric Artístic, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que disposa 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 a càrrec seu obres de conservació i millora o de rehabilitació de dits immobles.

A tal efecte els interessats acreditaran que les obres executades estan emparades per llicència municipal.

c. Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

No és aplicable aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'ha d'equiparar el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributària municipal.

Respecte d'aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.



Lletra c) del número 1 de l'article 105 introduïda, amb efectes des del 1 de gener de 2014, per l'apartat u de l'article 123 del RD-llei 8/2014, de 4 de juliol, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència («BOE» 5 juliol). Vigència: 5 jul 2014Efectos / Aplicació: 1 gener 2014

Article 5º.-

Estan exempts d'aquest impost - art. 106.2 de la LHL, modificada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre -així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o Entitats:

- L'Estat i els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- Les Institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- Les Entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.
- Les persones o Entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis internacionals.
- Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys destinats a les mateixes.
- La Creu Roja Espanyola.

CAPÍTOL III: SUBJECTES PASSIUS

Article 6º.-

Tindran la condició de subjectes d'aquest impost a títol de contribuent:

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de fruïció limitats del domini, **a títol lucratiu**, la persona física o jurídica, o la entitat a que es refereix l'art. 33 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
- En les transmissions de terreny o en la constitució o transmissió de drets reals de fruïció limitadors del domini, **a títol onerós**, la persona física o jurídica a que es refereix l'art. 33 de la LGT, transmetent el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

En els supòsits a que es refereix la lletra b) anterior, tindrà la consideració de **subjecte passiu substitut del contribuent**, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'art. 33 de la LGT, que adquireixi el terreny o la persona a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

CAPÍTOL IV: BASE IMPOSABLE

Article 7º.-

- La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real al valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat durant un període màxim de vint anys.
- Per determinar l'import de l'increment real a que es refereix l'apartat anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el percentatge que correspongui en funció del número d'anys complets durant els quals s'hagués generat l'esmentat increment; no podran considerar-se les fraccions dels anys de dit període.
- El percentatge anteriorment citat serà el que resulti de multiplicar el número d'anys expressat a l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:
 - Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre 1 i 5 anys: 2'3 % (el màxim és el 3'7 %)
 - Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys: 2'2 % (el màxim és el 3'5 %).
 - Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys: 2'1 % (el màxim és el 3'2%)
 - Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys: 2 % (el màxim és el 3 %).

Article 8º.-

Als efectes de determinar el període de temps en que es generi l'increment de valor, s'agafaran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de fruïció limitador del domini sobre ell mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any.



En cap cas el període de generació podrà ésser inferior a 1 any.

Article 9º.-

A les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a **valor** dels mateixos **al temps de la meritació** d'aquest impost el que tinguin fixats en dit moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Això, no obstant, quan dit **valor** sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi **modificacions de planejament aprovades amb anterioritat**, es podrà liquidar provisionalment l'impost d'acord amb aquell **valor**. En aquests supòsits, en la liquidació definitiva, s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'incoïn, referits a la data de 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 en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, malgrat sigui de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, **no tingui fixat valor cadastral** en dit moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral sigui fixat, referint dit valor al moment de la meritació de l'impost.

Article 10º.-

En la constitució i transmissió de drets reals de fruïció, limitadors del domini, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats segons les regles fixades als efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes jurídics documentats.

Article 11º.-

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la constitució baix 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 a l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la superfície total o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12º.-

En els suposats d'expropiació forçosa el percentatge corresponent (el de l'art. 7 precedent) s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit a l'art. 9 anterior, sigui inferior, en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

Article 13º.-

Quan es fitxin, revisin o modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendre's com a valor del terrenys, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles anteriors, es reduirà en un 40 per 100; dita reducció s'aplicarà respecte de cada un dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

No serà d'aplicació l'anterior reducció, en els supòsits en els que els valors cadastrals resultants de la fixació, revisió o modificació, siguin inferiors als valors cadastrals anteriorment vigents.

CAPÍTOL V: DEUTE TRIBUTÀRIA

Secció primera: Quota tributària.-

Article 14º.-

La quota d'aquest impost serà el resultant d'aplicar a la Base Imposable el tipus de gravamen del 16 % (el tipus màxim és del 30%).

Secció segona: Bonificació a la quota.

Article 15º.-

1.- Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 % les quotes que es meritin en les transmissions que es realitzin amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'Empreses a les quals es refereix la llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així s'acordi per l'Ajuntament.

Si els béns, la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació, fossin alienats dins els 5 anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de dita bonificació haurà d'ésser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudici del pagament de l'impost que





correspongui per la citada alienació.

Tal obligació recaurà sobre la persona o Entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2.- En les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de fruïció limitador del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptats, tindran una bonificació del 95% de la quota, que s'aplicarà d'ofici.

CAPÍTOL VI: MERITACIÓ.

Article 16º.-

1.- L'Impost es merita:

- a. Quan es transmeti la propietat del terreny, bé sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b. Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de fruïció limitador del domini, en la data que tingui lloc la constitució o transmissió.

2.- Als efectes del disposat a l'apartat anterior es considerarà com a 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.

Article 17º.-

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 fruïció sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que dit acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de 4 anys des de 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 a que es refereix l'article 1.295 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 hi haurà lloc a cap devolució.

2. 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. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en que existeixi qualque condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'impost, des de llavors a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

CAPÍTOL VII: GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció primera: Obligacions materials i formals.

Article 18º.-

1. Atès el que disposa l'art. 11 de la LRHL, els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració-liquidació segons el model determinat pel mateix, el qual contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a la liquidació procedent, així com la realització de la mateixa.

2. L'esmentada declaració-liquidació haurà d'ésser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en que es produeixi la meritació de l'impost:

- a. Quan es tracti d'actes entre vius, 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-liquidació s'acompanyaran els documents en els quals hi constin els actes o contractes que originen la imposició.

4.- No podrà exigir-se l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a que es refereix el paràgraf tercer de l'anterior article 9.





5.- D'acord amb les previsions de l'article 6 de l'Ordre Ministerial EHA/3482/2006, de 19 d'octubre, el model de declaració – autoliquidació de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys, s'emprarà com a mitjà de presentació de les declaracions cadastrals per alteració de la titularitat i per la variació de la quota de participació en béns immobles.

Article 19º.-

Simultàniament a la presentació de la declaració-liquidació, a la qual es refereix l'article anterior, el subjecte passiu ingressarà l'import de la quota de l'impost resultant de la mateixa. Aquesta autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional mentre que per l'Ajuntament no es comprovi que la mateixa s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i sense que es puguin atribuir-se valors, bases, o quotes diferents de les resultants de dites normes.

Article 20º.-

Independentment del disposat a l'apartat primer de l'article 18, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a. En els suposats contemplats a l'apartat a) de l'article 6º 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 del qual es tracti.
- b. En els suposats contemplats a l'apartat b) de l'esmentat article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real del qual es tracti.

Article 21º.-

Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant 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 de darrera voluntat. També estaran obligats a remetre, dins el mateix termini, relació de documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que li hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El previngut a aquest apartat s'entén sense perjudici del deure personal de col·laboració establert a la Llei General Tributària.

Secció segona: Inspecció i recaptació.

Article 22º.-

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el previngut a la Llei General Tributària i a les demés Lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Secció tercera: Infraccions i sancions.

Article 23º.-

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin 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 present Ordenança Fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el BOIB, conforme a les previsions de l'art. 17 del Tex Refós 2/2004, de 5 de març, de la llei reguladora de les hisendes locals.- Lloseta, a 01 de setembre de 2014.- El Secretari / La Interventora Acordatl.
- Conforme, La regidora d'Hisenda, Fdo. Mª Alemany Sánchez .”

