



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE POLLENÇA

23246***Aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valors dels terrenys de naturalesa urbana***

Als efectes del que disposa l'article 17.4. del RDL 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, es publica el text íntegre de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, aprovada definitivament en sessió plenària de 29 de desembre de 2014.

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

CAPÍTOL I

DISPOSICIÓ GENERAL

ARTICLE 1

D'acord amb els articles 15.1 i 59.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament de Pollença continuarà exigint l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana segons les normes reguladores de l'impost contingudes a l'esmentada llei, les altres disposicions legals i reglamentàries que la complementen, així com per la present ordenança fiscal.

CAPÍTOL II

FET IMPOSABLE

ARTICLE 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost, l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits béns.

2. El títol al qual 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 subhasta pública.
- d) Expropiació forçosa.

ARTICLE 3

D'acord amb l'article 7.2. del Reial Decret Legislatiu 1/2004, que aprova la Llei reguladora del cadastre immobiliari, modificat per la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de mesures per a la prevenció del frau fiscal, tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

- a) El sòl classificat pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.
- b) Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells per als quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que estiguin inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats, així com els altres sòls de aquest tipus des del moment de l'aprovació de l'instrument urbanístic que estableixi les determinacions per al seu desenvolupament.
- c) El sòl integrat de forma efectiva en la xarxa de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- d) El sòl ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que sigui l'hàbitat en el qual es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.





- e) El sòl ja transformat per estar dotat dels serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en el seu defecte, per disposar d'accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- f) El sòl consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integra els béns immobles de característiques especials.

ARTICLE 4

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

CAPÍTOL III EXEMPCIONS

ARTICLE 5

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència de:

- 1) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en pagament d'aquestes i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus deures comuns.
- 2) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

ARTICLE 6

També estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponent quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:

- 1) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- 2) La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell de Mallorca i les entitats locals en les quals estigui integrat aquest municipi, així com els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats expressades.
- 3) El municipi de Pollença i les entitats locals que hi estiguin integrades o que en formin part, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- 4) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- 5) 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.
- 6) Les persones o entitats a favor de les quals està reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- 7) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectats per elles.
- 8) La Creu Roja Espanyola.

CAPÍTOL IV SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 7

Tindran la consideració de subjectes passius d'aquest impost:

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

CAPÍTOL V 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 en un període màxim de vint (20) anys.



2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que correspon en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat l'esmentat increment.

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

- a) Per increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 2'20 %
- b) Per increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2'10%.
- c) Per increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2'10 %.
- d) Per increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2'10%.

ARTICLE 9

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, es prendran 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 d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre aquest 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 10

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor d'aquests, en el moment de la meritació d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquest moment als efectes del Impost sobre Béns Immobles.

ARTICLE 11

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 del mateix, el valor dels referits drets calculat segons les regles següents:

- a) En el cas que es constitueixi un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest usdefruit, sense que pugui excedir del 70% de l'esmentat valor cadastral.
- b) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de 20 anys, serà l'equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, i es minorarà aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi de la dita edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.
- c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a 30 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 a les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny en el moment de l'esmentada transmissió.
- e) Quan es transmeti el dret d'una propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest darrer 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 quals es constitueixin tals 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, distints 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:
 - 1) El capital, preu o valor pactat en constituir-se 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 12

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció sota el 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 d'aquest, 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 constituir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

**ARTICLE 13**

En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part de preu just que correspon al valor del terreny.

ARTICLE 14

Article suprimit per acord plenari de data 29 de desembre de 2011, publicada rectificació error material BOIB núm. 34 de 12 de març de 2013.

**CAPÍTOL VI
DEUTE TRIBUTARI****SECCIÓ PRIMERA.-
QUOTA TRIBUTÀRIA****ARTICLE 15**

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar el tipus del 16 % a la base imposable.

**SECCIÓ SEGONA.-
BONIFICACIONS A LA QUOTA****ARTICLE 16**

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 així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns, la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació, fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de l'esmentada bonificació haurà de ser satisfeta a l'Ajuntament respectiu, això sens perjudici del pagament de l'impost que correspongui per l'esmentada 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 base a l'article 108 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que 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, realitzades a títol lucratiu per causa de mort, a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, segons el barem següent:

- 95 % de la quota de l'impost, en el tram fins a 90.000 € de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- 70 % de la quota de l'impost, en el tram des de 90.000,01 € fins a 180.000 € de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- 60 % de la quota de l'impost, en el tram des de 180.000,01 € fins a 400.000 € de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- 75% de la quota de l'impost si, en el cas que es tracti de terrenys edificats amb habitatge, el subjecte passiu pot acreditar que el dit habitatge serà l'únic en propietat del nucli familiar i estigui empadronat al municipi com a mínim quatre anys abans de la transmissió.

**CAPÍTOL VII
MERITACIÓ****ARTICLE 17**

1. L'impost es merita:

- Quan es transmet 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 constitueix o es tramita qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data que tingui lloc la constitució o



transmissió.

2. Als efectes del que disposa 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 de la seva entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

ARTICLE 18

1. Quan es declari o reconegui judicialment 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 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 lucratius i que reclami la devolució en el 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 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 rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, aquest no tindrà dret a cap tipus de 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 un acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

3. En els actes o contractes en els quals hi hagi 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 fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

CAPÍTOL VIII GESTIÓ DE L'IMPOST

SECCIÓ PRIMERA.- OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

ARTICLE 19

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament una declaració, segons el model determinat pel mateix ajuntament, que contingui els elements imprescindibles de la relació tributària per practicar la liquidació procedent.

2. L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els terminis següents, a contar 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. Amb la declaració s'acompanyarà el document en el qual constin els actes o contractes que originen la imposició.

ARTICLE 20

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

ARTICLE 21

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article 17, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits contemplats a l'apartat 1) 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.

b) En els supòsits contemplats a l'apartat 2) de l'esmentat article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.



**ARTICLE 22**

Així mateix, els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells en 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, excepte els actes de darrera voluntat. També estaran obligats a trametre, dins el mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per coneixement o legitimació de les firmes. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

ARTICLE 23

No s'exigiran garanties per a les sol·licituds d'ajornament o fraccionament de pagament dels deutes quan el seu import en conjunt no excedeixi els 6.000,00 euros i es trobin tant en període voluntari com en període executiu, sense perjudici del manteniment, en aquest darrer cas, de les traves existents sobre béns i drets del deutor en el moment de la presentació de la sol·licitud.

Als efectes de la determinació de la quantia assenyalada, s'acumularan en el moment de la sol·licitud tant els deutes a què es refereix la pròpia sol·licitud com qualssevol altres del mateix deutor per als quals s'hagi sol·licitat i no resolts l'ajornament o fraccionament, així com l'import dels venciments pendents d'ingrés dels deutes ajornats o fraccionats, a no ser que estiguin degudament garantits.

**SECCIÓ SEGONA.-
INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ****ARTICLE 24**

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

**SECCIÓ TERCERA.-
INFRACCIONS I SANCIONS****ARTICLE 25**

En tot el que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que 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 Butlletí Oficial de les Illes Balears, i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2015; romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.

