



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

13085***Aprovació definitiva de l'expedient 2018/014502 de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana***

No havent-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'acord plenari provisional de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu sobre la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, el text íntegre de la qual es fa públic en compliment de l'article 17.4 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.

L'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana queda redactada de la manera següent:

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

ARTICLE 1. Fonament legal

Aquesta entitat local, en ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb el que disposa l'article 15 en concordança amb l'article 59.2 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, estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regirà per la present ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que preveuen els articles 104 i següents de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'ordenança serà d'aplicació en tot el terme municipal.

ARTICLE 2. Naturalesa jurídica

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe, que no té caràcter periòdic.

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 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 terrenys.
2. Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, susceptible d'urbanització, el sòl 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 encintat de voreres i comptin a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

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.

ARTICLE 4. Supòsits de no subjecció

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

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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.

ARTICLE 5. Exempcions

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

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin set declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en 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, millora o rehabilitació en dits immobles.

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

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de dits entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri dit municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- 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 que hi estiguin afectes.
- 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.

ARTICLE 6. Bonificacions

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 limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

A aquests efectes i d'acord amb l'article 72 del Decret legislatiu 79/1990, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de Compilació de dret civil de les Illes Balears en el qual s'admet que els pactes successoris poden contenir qualssevol "disposicions mortis causa" a títol universal o singular, s'entendrà que dits pactes tinguin naturalesa jurídica "mortis causa" per la qual cosa els serà aplicable dita bonificació.

ARTICLE 7

A més de les exempcions i bonificacions establertes en els dos articles anteriors, no es podran reconèixer altres beneficis fiscals que els expressament prevists en les normes amb rang de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

ARTICLE 8. Subjectes passius

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

- a. Transmissions gratuïtes. 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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b. Transmissions oneroses. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol onerós, 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 transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En els supòsits a què 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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

ARTICLE 9. Base imposable

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. 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	3,5 %
b.-	De fins a 10 anys	3,2 %
c.-	De fins a 15 anys	3,0 %
d.-	De fins a 20 anys	2,8 %

Aquests percentatges podran ser modificats per les Lleis de pressupostos generals de l'Estat.

3. Per determinar l'import exacte del valor del terreny en el moment de la meritació, s'han de distingir les regles següents:

3.1. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tenguin determinat 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 reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquest. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut de conformitat amb els 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 l'efecte en les Lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana o estigui integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tenguin determinat valor cadastral en dit moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint dit valor al moment de la meritació.

3.2. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

En particular, seran d'aplicació les normes següents:

- a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor total dels béns, en raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.
- b) En els usdefruits vitalicis s'estimarà que el valor és igual al 70% del valor total dels béns quan l'usufructuari compta amb menys de vint anys, minorant, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més amb el límit mínim del 10% del valor total.
- c) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'establís per termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufruït.
- 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 de dita 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, calculant aquest segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets reals d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor dels béns sobre els quals foren imposats, 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 en 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-los si fos igual o més alt que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

2) Aquest últim si aquell fos més baix.

3.3. 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 sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut en l'apartat 2 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 4 que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi hagués, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

3.4. En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fos inferior; en tal cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

4. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, durant els cinc 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 60 per cent.

La reducció prevista en aquest apartat no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva al qual aquell es refereix siguin inferiors als vigents fins aleshores.

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

ARTICLE 10. Quota tributària

La quota tributària serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 16%.

ARTICLE 11. Meritació de l'impost

1. L'impost es merita:

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

2. A efectes del disposat es considerarà com a data de transmissió:

- a. En els actes o contractes inter vius, la de l'atorgament del document públic, i quan es tracti de documents privats, la de seua incorporació o inscripció en un registre públic o la de la seua entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b. En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
- c. En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de l'auto o providència que n'aprovi la rematada.
- d. En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
- e. En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuïn per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament distints dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'acta de reparcel·lació.

ARTICLE 12

Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tenguí 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 dit acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució quedà ferma, i s'entendrà que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades 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 declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no tindrà dret a cap devolució.

ARTICLE 13

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació.

ARTICLE 14

En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost des d'aleshores, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

ARTICLE 15. Gestió

1. Els subjectes vendran obligats a presentar davant l'Ajuntament el document en el qual constin els actes i contractes que originin la imposició, al qual uniran una còpia simple visada per notari i el rebut de l'impost sobre béns immobles de l'últim exercici meritat o de l'immediat anterior, als sols efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès i poder practicar la liquidació procedent.



2. Dita declaració haurà de 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 vius, el termini serà de trenta dies hàbils;
- b) quan se 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 independència del que disposa el punt anterior d'aquest article, estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits de l'article 8a) de l'ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmet el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits de l'article 8b) de l'ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracti.

ARTICLE 16

1. Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat en el trimestre anterior, en els quals 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 estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin set presentats per al seu coneixement o legitimació de signatures.

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

ARTICLE 17. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació es realitzarà segons el que disposa la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 18. Infraccions i sancions

En els casos d'incompliment de les obligacions establertes en la present ordenança, d'acord amb el que preveu l'article 11 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 el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA

La present Ordenança fiscal, va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 31 d'octubre de 2018, i publicada en el B.O.I.B. nombre XXX de data XXXX de XXXX de XXXX, i romandrà en vigor des de l'1 de gener de 2019 i fins a la seua modificació o derogació expressa.

Contra el present acord, conforme a l'article 19 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, les persones interessades podran interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el BOIB davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Santa Eulària des Riu, 18 de desembre de 2018

L'Alcalde

Vicente Alejandro Mari Torres

