



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MANACOR

12589 *Aprovació definitiva modificació Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 14 d'octubre de 2019 acordà aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal 021.OD reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Dit acord fou publicat en el Tauler d'anuncis de la Seu Electrònica en data 18 d'octubre de 2019, a un dels diaris de major difusió de la província en data 19 d'octubre de 2019 i al BOIB núm. 142 de data 19 d'octubre de 2019.

Transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin interposat reclamacions, el referit acord s'eleva a definitiu, de conformitat amb l'article 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

De conformitat amb l'informe de la Tècnica de gestió tributària, de dia 3 de desembre de 2019, s'han incorporat al text definitiu els suggeriments inclosos a l'informe sobre l'impacte de gènere emes per l'Institut Balear de la Dona a data 19 de novembre de 2019.

Les modificacions de les ordenances entraran en vigor dia 1 de gener de 2020, prèvia publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i els articles 70.2 i 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

El text íntegre de l'ordenança fiscal modificada és el següent:

ORDENANÇA FISCAL 021.OD

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA.

ARTICLE 1 **FONAMENT LEGAL**

De conformitat amb l'article 15.1, en relació amb l'article 59.2, ambdós del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'estableix i exigeix l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana conforme el regulat als arts 104 a 110 del RDL 2/2004, i demés disposicions legals i reglamentàries que la complementen i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança Fiscal.

ARTICLE 2 **FET IMPOSABLE I SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de caràcter urbà 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 gaudiment, limitador del domini, sobre els referits béns.

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

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Declaració formal d'hereus i hereves "ab intestato".
- Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- Alienació a subhasta pública.
- Expropiació forçosa.

3. 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. En conseqüència està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tal al cadastre o al





padró d'urbana. Als efectes d'aquest impost estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els bens immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

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

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

ARTICLE 3 **EXEMPCIONS**

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

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) La transmissió de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan les persones que en siguin propietàries o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació als esmentats immobles.

2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a què pertany 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.
- b) El Municipi de Manacor i altres entitats locals integrades o en que s'integri dit municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'estat.
- c) Les institucions que tinguin 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) les persones titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o Entitats a favor de les quals es trobi reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- h) Altres quan així ho estableixi una norma amb rang de Llei.

ARTICLE 4 **SUBJECTES PASSIUS**

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) 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 la qual es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària, que transmeti el terreny o qui constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a que es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària que adquireixi el terreny o a la persona 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 5 **BASE IMPOSABLE**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de caràcter urbà i posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'aplicació de les regles següents:





a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació, serà el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

No obstant l'anterior, quan el citat valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, se podrà liquidar provisionalment d'acord amb l'esmentat valor. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme els procediments de valoració col·lectiva que se instrueixin, referida a la data de meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests se corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, determinats a l'efecte en les Lleis de pressuposts generals de l'Estat.

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

b) 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 a al lletra anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat aplicant les normes fixades als efectes de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

c) En la constitució o transmissió del dret d'elevant una o més plantes damunt un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció per davall el sòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'apartat 4 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'apartat a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'aquesta, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiació forçosa, quan la part del preu just que correspongui al valor del terreny sigui inferior al definit a l'apartat a), el quadre de percentatges anuals, contingut a l'apartat 4 d'aquest article, s'aplicarà sobre la citada part del preu just que correspongui al valor del terreny.

3. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, i durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, es considerarà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes a l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 40%. Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a que es refereix siguin inferiors als vigents fins aleshores.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

4. Sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, derivat del que es disposa a l'article anterior, s'aplicaran els percentatges anuals següents:

- | | |
|-------------------------------|-----|
| a) Períodes d'1 fins a 5 anys | 2,5 |
| b) Períodes fins a 10 anys | 2,2 |
| c) Períodes fins a 15 anys | 2,2 |
| d) Períodes fins a 20 anys | 2,3 |

Per determinar el percentatge, s'aplicaran les següents regles:

1ª. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament, per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha manifestat l'esmentat increment.

2ª. El percentatge a aplicar damunt el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultat 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 a la regla 1ª, i per determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar el percentatge anual, d'acord a la regla 2ª, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que als efectes esmentats puguin considerar-se les fraccions d'anys de l'esmentat període.

ARTICLE 6 TIPUS DE GRAVAMEN. QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LÍQUIDA

1. La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 28,50 %.



2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions a que es refereixen els apartats següents:

S'aplicarà una bonificació del 75% de la quota íntegra de l'impost en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitador del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort.

ARTICLE 7 **MERITACIÓ**

1. L'impost es meritirà:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, a la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitador del domini, en la data en què 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 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 de causant.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferm haver tingut 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 gaudiment sobre el mateix, 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 quedà ferma, i s'entendrà que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats han d'efectuar les recíproques devolucions a les quals 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, no hi haurà lloc a cap devolució.

4. 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 tal mutu acord s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i la simple acceptació de les peticions demanades.

5. En els actes o contractes en què hi hagi alguna 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 de totes formes, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

ARTICLE 8 **GESTIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST**

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix amb el contingut dels elements de la relació tributària imprescindible per practicar la liquidació procedent.

2. Aquesta declaració s'haurà de presentar 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 "inter 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 s'acompanyaran els documents en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

4. L'Ajuntament podrà exigir aquest Tribu mitjançant autoliquidació, en aquest cas:

- a) Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració-liquidació segons el model determinat pel mateix que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a la liquidació procedent així com a la realització de la mateixa.
- b) Aquesta declaració-liquidació s'haurà de presentar en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:
 - Quan es tracti d'actes inter-vius, el termini serà de trenta dies hàbils.
 - 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.



- c) A la declaració-liquidació s'acompanyaran els documents en els quals constin els actes o contractes que originen la imposició.
- d) No es podrà exigir l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a que es refereix el paràgraf tercer de l'article 6.2.
- a) de la present Ordenança.

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

En el cas d'auto-liquidació, 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 auto-liquidació tindrà la consideració de liquidació provisional en tant que per l'Ajuntament no es comprovi que aquesta s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents dels resultats d'aquestes normes.

6. Amb independència del dispost a l'apartat primer, 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 la lletra a) de l'article 4.1 de la present Ordenança, sempre que s'hagi 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 en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

7. Així mateix, les Notaries estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex que compregui tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals s'hi 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 del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin presentat per al seu coneixement o legitimació de firmes. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei General Tributària.

En la relació o índex que remetin les Notaries a l'Ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan tal referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

Les Notaries advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en que incorren per la falta de presentació de declaracions.

ARTICLE 9

INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

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

ARTICLE 10

INFRACCIONS I SANCIONS

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 complementin i desenrotllin.

Manacor, 16 de desembre de 2019

El batle.
Miquel Oliver Gomila

