

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LABRITJA

4651 *Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària de dia 30 de març de 2022, va acordar l'aprovació provisional de la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Havent finalitzat el període d'exposició pública sense que s'hagin presentat reclamacions i de conformitat amb el que es disposa en l'article 17.3 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'acord inicial citat s'entén definitivament adoptat.

D'acord amb el que s'estableix en l'article 17.4 de l'esmentat Text Refós, a continuació es publica el text íntegre de la modificació de l'Ordenança.

“ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 1r.- L'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, de conformitat amb el que estableix l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 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, previst en l'article 59.1 d'aquest Reial decret legislatiu, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que es disposa en aquesta Ordenança, així com pel que es disposa en els article 104 i següents del Reial decret legislatiu.

Article 2n.- Fet imposable, subjectes passius i exempcions.

1. La determinació del fet imposable de l'impost, els supòsits d'exempció i no subjecció, així com els subjectes passius de l'impost, es regiran directament pel que es disposa en el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 3r- Bonificacions.

Es contempla 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 limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu mortis causa o Inter vivos, a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els descendents i adoptants.

Aquesta bonificació s'atorgarà d'ofici per l'administració municipal, sempre que figurei en l'expedient còpia del document notarial o judicial en la qual consti la naturalesa de la transmissió, així com document públic acreditatiu de la relació de parentiu existent.

Article 4t.- 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. Per a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme a les regles previstes en l'apartat 4 d'aquest article.

3. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà dels establert en les següents regles:

a). En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment de la meritació serà el que tingui fixat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles. No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una Ponència de Valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement al mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit al moment de la meritació. Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tingui fixat valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui fixat.



Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:

- 1) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
 - 2) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.
- b). En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat a) que representi, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculat segons les següents regles:
- 1) En el cas de constituir-se un dret de l'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 20% del valor cadastral del terreny per cada any de durada d'aquest, sense que es pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
 - 2) Si l'usdefruit anés vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de 20 anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.
 - 3) 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 usdefruitat.
 - 4) Quan es transmeti un dret d'usdefruit i existent, els percentatges expressats en les regles 1, 2 i 3 anteriors, s'aplicarà sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.
 - 5) 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, calculat aquest últim segons les regles anteriors.
 - 6) El valor dels terrenys 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.
 - 7) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les regles 1, 2, 3, 4 i 6 d'aquest article es considerarà com a valor d'aquests, a l'efecte d'aquest impost:
 - El capital, previ o valor pactat en constituir-los 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.
 - Aquest últim si aquell anés menor.
- c). 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 4 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 4 que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, 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.
- d). En els supòsits d'expropiació forçosa, el quadre de percentatges anuals, continguts en l'apartat 4 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor cadastral assignat a aquest terreny fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.
- e). En les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.
- f). En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingués determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no el tingués encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al seu còmput, es prendran els anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà el que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor, sense que pugui excedir dels límits següents:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 anys.	0,17



Període de generació	Coefficient
5 anys.	0,17
6 anys.	0,16
7 anys.	0,12
8 anys.	0,10
9 anys.	0,09
10 anys.	0,08
11 anys.	0,08
12 anys.	0,08
13 anys.	0,08
14 anys.	0,10
15 anys.	0,12
16 anys.	0,16
17 anys.	0,20
18 anys.	0,26
19 anys.	0,36
Igual o superior a 20 anys.	0,45

Els coeficients a aplicar seran els màxims establerts en el TRLHL que es trobin vigents en el moment de la meritació.

Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'apartat 2 de l'article 2, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Article 5è.- Quota tributària.

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable els següents tipus impositius:

PERÍODE

- a) Fins a 5 anys: 28%
- b) Fins a 10 anys: 26%
- c) Fins a 15 anys: 25%
- d) Superior a 15 anys: 24%

Article 6è.- Meritació de l'impost.

1. L'impost s'esdevingui:

- a) 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.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, en la data en què tingui 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:

- 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 7è.- Nul·litat del contracte.

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 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, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no



hagi produït efectes lucratis, 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.

Article 8è.- Rescissió voluntària del contracte.

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 9è.- Contractes subjectes a condició.

En els actes o contractes en què mediï alguna condició, la seva qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anés suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició anés resolutòria, s'exigirà l'impost, per descomptat a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució, segons l'indicat en l'article anterior.

Article 10è.- Gestió de l'impost.

1. La liquidació de l'impost s'efectuarà pels serveis administratius municipals, prèvia presentació de la declaració tributària pels subjectes obligats al pagament.

2. Els subjectes passius hauran d'acompanyar el document en el qual constin els actes i contractes que originin la imposició; al qual uniran una còpia simple visada per Notario i el rebut de l'Impost sobre Béns immobles de l'últim exercici reportat o de l'immediat anterior, únicament als efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès.

Així mateix, en les dades jurídiques de la declaració, deuran necessàriament consignar-se els números d'identificació fiscal (N.I.F. i C.I.F. per a persones físiques de nacionalitat espanyola i Entitats respectivament, i N.I.E. per a persones de nacionalitat estrangera) tant del subjecte passiu o en el seu cas, del subjecte passiu substituït, com de l'adquirent, en la seva condició de nou titular en l'Impost sobre Béns immobles.

3. La declaració del fet imposable haurà de realitzar-se 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 es tracti d'actes mortis-causa, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

4. Coneguda per l'Administració Municipal la realització d'un fet imposable que impliqui la meritació del present imposat, i prèvia comprovació que respecte del mateix no s'ha procedit pel subjecte passiu a la presentació de la preceptiva declaració en la forma i terminis assenyalats en la present ordenança, es procedirà a la liquidació d'ofici de l'impost, amb les sancions i interessos de demora legalment aplicables.

Article 11è.- La inspecció i recaptació.

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

Article 12è.- 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 en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança Fiscal, va ser aprovada definitivament en data de 26 de setembre de 2003 i, prèvia la seva publicació en el BOIB en els termes previstos en l'Art. 17.4 de la Llei 39/1988, entrarà en vigor a partir del dia primer de Gener de dos mil quatre, continuant la seva vigència en tant no sigui derogada o modificada.”

Sant Joan de Labritja, 30 de maig de 2022

El batle

Antonio Marí Marí