



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

**5803**

*Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana*

Havent transcorregut trenta (30) dies hàbils d'exposició al públic de l'expedient relatiu a la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, l'exposició de la qual va ser publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 61 de data 10 de maig de 2022, i no constant-hi la presentació de reclamació en aquesta Entitat, una vegada donat compte al Ple del Consell de Formentera de data 30 de juny de 2022 de l'aprovació definitiva, en compliment del que preveu l'article 17 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, es fa públic que ha quedat definitivament aprovada la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, el text de la qual és el següent:

#### **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST MUNICIPAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

##### **Article 1**

###### **Disposició general**

El Consell de Formentera, d'acord amb l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, fa ús de la facultat que li atorga l'article 15 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, per establir l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst a l'article 59.2 del citat text refós, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta Ordenança.

##### **Article 2**

###### **Naturalesa del tribut**

El tribut que es regula en aquesta Ordenança té la naturalesa d'impost directe.

##### **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 transmetre'n la propietat per qualsevol títol o de constituir-ne o transmetre'n qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.
2. Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'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 que hagin posat voreres a les voravies i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.
3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració rústica a efectes de l'impost sobre béns immobles. Com a conseqüència, s'entén subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que han de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no prevists d'aquesta manera en el Cadastre o en el Padró. Als efectes d'aquest impost, hi estarà també subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles, classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.
4. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels terrenys esmentats en les dates de transmissió i adquisició. Per això, la persona interessada a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

##### **Article 4**

###### **Exempcions**

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



- a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament de les quals es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en el pagament dels seus havers comuns.
- b) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills o filles, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

2. També estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a. La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric- artístic, o s'hagin declarat individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris, propietàries o titulars de drets reals acreditin que han realitzat, al seu càrrec, obres de conservació, millora o rehabilitació en els citats immobles.

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

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi 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 dites.
- b) El municipi de Formentera i altres entitats locals integrades o en què s'integri el dit municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques- docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per la llei 30/1995, de 8 de novembre.
- e) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- 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 5

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

#### Article 6

A més a més de les exempcions i bonificacions establertes als dos articles anteriors, es podran reconèixer altres beneficis fiscals, a part dels expressament prevists a les normes amb rang de llei o en els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

#### Article 7

##### Subjectes passius

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de persona contribuent:

- a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitats del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireix el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitats del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits als quals es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït de la persona contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan la persona contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

#### Article 8

##### 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 20 anys.

2. Per 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. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'article 104.5 de la Llei 2/2004, reguladora dels hisendes locals, 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.

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. 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 disposa el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost. En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a 1 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. 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 següent:

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

5. Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, i es podrà dur a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressuposts generals de l'Estat.

#### Article 9

##### Quota tributària

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 26 per 100.

#### Article 10

##### Meritació

L'impost es merita:

- 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.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tenguí lloc la constitució o transmissió.



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 o funcionària per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

#### **Article 11**

Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el 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 pagat, 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 ser ferma. I s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil.

Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

#### **Article 12**

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 13**

En els actes o els contractes entre els quals existeixi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'article anterior.

#### **Article 14**

##### **Normes de gestió**

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Consell declaració segons el model determinat contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent.
2. Aquesta declaració deurà 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 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. A la declaració s'acompanyarà el document en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

#### **Article 15**

Independentment del que es disposa en els apartats 1 i 2 de l'article anterior, també estan obligats a comunicar al Consell la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a l'apartat a) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entres vius, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits prevists en la lletra b) del mateix article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

#### **Article 16**

Els notaris o notàries també estaran obligats a trametre al Consell, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals hi hagi els fets, els actes o negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats que incloguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimitació de firmes.





## Article 17

### Inspecció i recaptació

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

## Article 18

### Infraccions i sancions

Pel que fa a les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que correspongui 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 modificació d'aquesta Ordenança entrarà en vigor una vegada s'hagi publicat al BOIB i romandrà en vigor fins que s'acordi la seva modificació o derogació expressa".

La qual cosa es fa pública, per a general coneixement,

Formentera, 5 de juliol de 2022

**La presidenta**

Ana Juan Torres

