

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ESTELLENCES

14846 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de Valor de terrenos de Naturaleza Urbana.*

Se publicó, en el BOIB núm. 84 de 13/06/2013, el acuerdo de aprobación provisional, adoptado por el Pleno de la Corporación en fecha 24/05/2013, de la modificación del artículo 14, Sección Segunda, de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de Valor de terrenos de Naturaleza Urbana.

Habiendo transcurrido el plazo de treinta días de exposición pública, que establece la ley 20/2006 de 15 de diciembre, sin que se haya presentado reclamaciones de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen Local, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo provisional y se procede a la publicación íntegra de la ordenanza a efectos de su entrada en vigor según lo previsto en el artículo 17 de RDL 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CAPITULO I Hecho imponible

Artículo 1

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre dichos terrenos.

2.- El título a que hace referencia el apartada anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa"
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato"
- c) Negocio jurídico "inter vivos" de carácter oneroso o gratuito
- d) Alienación en subasta pública
- e) Expropiación forzosa

Artículo 2

Serán considerados terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica al contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o aceras y cuenten, a demás, con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.





CAPÍTULO II
Exenciones

Artículo 4

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y como pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmueble entre cónyuges a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 5

De la misma manera están exentos del impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo corresponda a las siguientes personas o entidades:

- El Estado, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, la provincia de Baleares y las Entidades Locales a las que pertenezcan el municipio, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades Locales integradas o en los que se integren el mismo y sus Organismos Autónomos de carácter administrativos
- El municipio de Estellencs y las Entidades Locales integrantes o las que se integren en el mismo o sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o beneficodocentes.
- Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montes de Piedad constituidas conforme lo dispuesto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- Las personas o Entidades que tengan reconocida la excepción de Tratados o Convenios Internacionales.
- Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- La Cruz Roja Española.

CAPITULO III
Sujetos pasivos

Artículo 6

Tienen la consideración de sujetos pasivos del Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a favor de la cual se constituye o transmite el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituye o trasmite e derecho real de que se trate.

CAPITULO IV
Base Imponible

Artículo 7

1.- La base imponible de este Impuesto esta constituida por el incremento real del valor de terrenos de naturaleza urbana manifestado en el momento de la meditación y experimentado a lo largo del periodo máximo de veinte años.



2.- Para determinar el importe del incremento real, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento de la meditación, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado este incremento.

3.- El porcentaje anteriormente mencionado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

- a) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3
- b) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años: 2,5
- c) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años: 2,3
- d) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,1

Artículo 8

Para determinar el periodo de tiempo en que se genera el incremento de valor, sólo se consideraran los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición de los terrenos de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este Impuesto, sin que se tome en consideración las fracciones de año. En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 9

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, el valor de los mismos en el momento del devengo del Impuesto será el que tenga fijado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Artículo 10

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior, que represente el valor de dichos derechos, calculado según las siguientes reglas:

- a) En caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del derecho sin que pueda exceder del 70% del valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio y el usufructuario tuviese menos de 20 años, el valor será equivalente al 70% del valor catastral del terreno y se minorara esta cantidad en un 10% por cada año que exceda de esta edad, hasta el límite del 10% del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerara como una transmisión de la propiedad plena del terreno, sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se trasmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) i c) anteriores se aplicaran sobre el valor catastral del terreno en el momento de la transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo el cual será calculado según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según el caso.
- g) En la constitución o transmisión de cualquier otro derecho reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras anteriores de este artículo i en el artículo siguiente, se considerará como valor de los mismos a efectos de este Impuesto los siguientes:

1.- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2.- Este último si fuese aquel menor



Artículo 11

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción debajo del suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no hay, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a constituir en volada o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12

En el supuesto de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte estimada que corresponda al valor del terreno.

CAPITOL V

SECCION PRIMERA
Deuda tributaria

Artículo 13

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20.

SECCION SEGUNDA
Bonificaciones en la cuota

Artículo 14:

Gozaran de una bonificación del 75% de la cuota íntegra del Impuesto, en las trasmisiones de terrenos, i en la transmisión o contribución de derechos reales de goce limitativos del dominio que se devenguen a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, cónyuges y los ascendientes y adoptados.

CAPITULO VI
Devengo

Artículo 15:

1.- El Impuesto se devengará:

- a) Cuando se transmita la propiedad de los terrenos, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción ene. Registro Público o la del libramiento a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la muerte del causante.

Artículo 16:

1.- Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativa, por resolución haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o limitación del derecho real de goce sobre le mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y



que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme. Se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifica que los interesados hayan de efectuar las recíprocas devoluciones a que hace referencia el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a ninguna devolución.

2.- Si el contrato queda sin efecto por acuerdo mutuo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto no sujeto a tributación. Se estimará como mutuo acuerdo la aceptación de un acato de conciliación o el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos en que haya alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

CAPITULO VII Gestión del Impuesto

SECCION PRIMERA Obligaciones materiales y formales

Artículo 17

1.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante del Ayuntamiento declaración, la cual deberá contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración deberá de ser presentada en los siguientes plazos, contados desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actos "inter vivos" el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

4.- Las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 18

Con independencia de lo que dispone el apartado primero del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho en los mismos términos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 6, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19

Los notarios están obligados a transmitir al ayuntamiento, en la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, excepto en los casos de ultima voluntad. También estarán obligados a transmitir, en el mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que se les hayan presentado para reconocimiento o legitimación de firmas. Lo que prevé este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.



SECCIÓN SEGUNDA
Inspección y recaudación

Artículo 20

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo que prevé la Ley General Tributaria y con las otras leyes del Estado reguladoras de la materia, así como con las disposiciones dictadas para su desarrollo.

SECCIÓN TERCERA
Infracciones y sanciones

Artículo 21

Por lo que hace a la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que correspondan a las mismas se aplicará lo establecido en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la contempla y desarrollan.

Disposición Final:

La presente modificación de la ordenanza fiscal, la redacción definitiva de la cual se ha aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de mayo de 2013 entrará en vigor y empezará su ejecución a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Estellencs, 31 de julio de 2013

El Alcalde,
Bartomeu Jover Sánchez

