

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE ARIANY**

#### **18414 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana**

El Pleno del Ayuntamiento de Ariany, en la sesión ordinaria de 8 de julio de 2013, aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del “impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana”, y se publicó en el BOIB 101 de 20 de julio de 2013.

Finalizado el plazo de exposición pública, habiéndose dado audiencia a los posibles interesados, y teniendo en cuenta que no se ha presentado ninguna sugerencia, alegación o reclamación, se entiende definitivamente aprobada en los términos del art 102 de la Ley 20/2006 de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las islas Baleares, y se procede a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, a los efectos de su entrada en vigor.

#### **“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

##### **CAPÍTULO I**

###### **Disposición general**

##### **ARTÍCULO 1**

Con arreglo al artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Ariany establece y exigirá el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con las normas de esta Ordenanza.

##### **CAPÍTULO II**

###### **Hecho imponible**

##### **ARTÍCULO 2**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, durante el período impositivo, y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de aquellos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre los dichos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a. Negocio jurídico mortis causa.
- b. Negocio jurídico inter vivos, ya sea de carácter oneroso o gratuito.
- c. Alienación en subasta pública
- d. Expropiación forzosa

##### **ARTÍCULO 3**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y que cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.



#### ARTÍCULO 4

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, están sujetos los incrementos de valores que experimenten los terrenos que tengan que tener la condición de urbanos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón del impuesto. También están sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

No se producirá sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos que sean consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

### CAPÍTULO III

#### Exenciones

#### ARTÍCULO 5

1. Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-artístico, o se hayan declarado individualmente de interés cultural, según lo que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado, a su cargo, obras de conservación, mejora o rehabilitación en los citados inmuebles.

2. Así mismo, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a que pertenezca el Municipio, así como los organismos autónomos del estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades autónomas y de las mismas entidades locales.
- b. El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en que se integre el dicho municipio, así como las entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficas-docentes.
- d. Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades de previsión social reguladas por la ley 30/1995, de 8 de noviembre.
- e. Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- f. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.

### CAPÍTULO IV

#### Sujetos pasivos y responsables

#### ARTÍCULO 6

1. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

- a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, el transmisor del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley general tributaria.



Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley general tributaria.

## **CAPÍTULO V**

### **Base imponible**

#### **ARTÍCULO 7**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

A los efectos de determinación de la base imponible, se tendrá que tener en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo que prevén los apartados 2 y 3 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo que prevé el artículo 8 de esta ordenanza.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las reglas siguientes:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan fijado en aquel momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando el citado valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente de acuerdo con el mencionado valor. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referida a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, determinados al efecto en las Leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana o integrado en un inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo el citado valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, los porcentajes anuales, contenidos en el artículo 8 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado aplicando las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho de elevar una o más plantas encima de un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción por debajo del suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 8 de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado a la escritura de transmisión o, en defecto de esta, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, cuando la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno sea inferior al definido en el apartado a), el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 8 de esta ordenanza, se aplicará sobre la citada parte del precio justo que corresponda al valor del terreno.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, y durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%. Esta reducción no será de aplicación en los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

En ningún caso, el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

#### **ARTÍCULO 8**

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo que se dispone en el artículo anterior, se aplicarán los porcentajes anuales siguientes:

- a. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,50.
- b. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2,40.
- c. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,30.
- d. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,20.



Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación grabada por el impuesto se determinará según los porcentajes anuales fijados en este artículo para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el citado incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta según la regla 1ª y para determinar el número de años por el que se tiene que multiplicar el citado porcentaje anual según la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integran el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que, con este efecto se puedan computar las fracciones de años del periodo.

## **CAPÍTULO VI**

### **Cuota tributaria**

#### **ARTÍCULO 9**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 20 %.

#### **ARTÍCULO 10**

En base al artículo 108.4 del Real Decreto legislativo 2/2004, podrán disfrutar de una bonificación del 95 % las cuotas que se devenguen en las transmisiones a título lucrativo mortis causa a favor de los descendentes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores.

## **CAPÍTULO VII**

### **Devengo y periodo impositivo**

#### **ARTÍCULO 11**

El impuesto se merita:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o mortis causa, en la fecha de transmisión.
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Con este efecto, se tomará como fecha de la transmisión:

1. En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del instrumento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de este en un registro público o la de la entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
2. En las transmisiones mortis causa, la del traspaso del causante.

#### **ARTÍCULO 12**

1. Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme que ha tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre este, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución dentro de un plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme. Se entiende que hay efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tienen que hacer las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no implicará ninguna devolución.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no implicará la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Se estimará como mutuo acuerdo la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que haya alguna condición, su clasificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código





civil. Si es suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición es resolutoria se exigirá el Impuesto, evidentemente con la reserva, cuando se cumpla la condición, de hacer la devolución oportuna según la regla del apartado 1 anterior.

#### **ARTÍCULO 13**

1. Cuando se transmita la propiedad de terrenos o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitador de dominio, a título oneroso o gratuito, entre vivos o a causa de muerte, el Impuesto grabará el incremento de valor que se haya producido dentro del periodo de tiempo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por el transmitiendo y la nueva transmisión o, si se tercia, la constitución del derecho real de goce.
2. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación, con arreglo a los preceptos de la Ley del suelo, como que supone la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, el periodo impositivo se contará a partir de la fecha de adquisición de los terrenos aportados en la reparcelación.
3. En ningún caso, el periodo de generación del Impuesto no podrá ser inferior a un año.

### **CAPÍTULO VIII** **Gestión del Impuesto**

#### **ARTÍCULO 14**

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación del tributo, según el modelo oficial que facilitará la Administración municipal y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del Impuesto.
2. Con la declaración-liquidación se presentará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición, y cualquiera otro justificativo, si se tercia, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario, como también el último recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles, o subsidiariamente, en este último caso, la referencia catastral del inmueble.

#### **ARTÍCULO 15**

Esta declaración-liquidación tendrá que 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, treinta días hábiles.
- b. Cuando se trate de actos a causa de muerte, seis meses, prorrogables hasta un año, a requerimiento del sujeto pasivo.

#### **ARTÍCULO 16**

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo 14, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto que resulte.

#### **ARTÍCULO 17**

Respecto de las dichas declaraciones-liquidaciones, la Administración municipal no podrá atribuir valores, bases o cuotas diferentes de las que resulten de las normas reguladoras del Impuesto.

#### **ARTÍCULO 18**

Las liquidaciones complementarias, derivadas de la comprobación, sin perjuicio de las sanciones, intereses de demora o recargos que correspondan, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, indicándoles los plazos de ingreso y los recursos correspondientes.

#### **ARTÍCULO 19**

Estarán igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a. En los supuestos previstos a la letra a. del artículo 6 de esta 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 previstos a la letra b. del artículo 6 de esta Ordenanza, la adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o



transmita el derecho real de que se trate.

La mencionada comunicación, por parte de los obligados aludidos anteriormente, se formalizará por escrito, según el modelo establecido con este efecto, adjuntando una fotocopia del documento que origine el hecho imponible.

#### **ARTÍCULO 20**

Así mismo, los notarios están obligados a enviar al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que ellos hayan autorizado dentro del trimestre anterior, en que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto. También están obligados a enviar, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo que prevé este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración que establece la Ley general tributaria.

#### **ARTÍCULO 21**

La Administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten dentro del plazo de treinta días, prorrogables por quince más a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para efectuar la comprobación de la declaración/liquidación del Impuesto. Quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de estos plazos incurrirán en las infracciones tributarias que prevé el artículo 23 de esta Ordenanza. Si estos documentos sólo constituyeran el medio para probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivamente suyo, el incumplimiento del requerimiento se entenderá como decaimiento en su derecho a dicho trámite y se aplicará la liquidación correspondiente sin hacer caso a las circunstancias no justificadas.

#### **ARTÍCULO 22**

La inspección y recaudación de este Impuesto se realizará conformemente con la Ley general tributaria y con las otras leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para desarrollarlas.

#### **ARTÍCULO 23**

Para todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y también para la determinación de las sanciones que por aquellas correspondan en cada caso, se ajustará a la Ley general tributaria y las disposiciones que la complementen y desarrollen, y al contenido del Ordenanza fiscal general.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra al Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y empezará a aplicarse a partir de los 15 días posteriores a su publicación y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.

El Secretario, doy fe;

Ariany, 27 de agosto de 2013

**El Alcalde**  
Joan Ribot Mayol

