



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

21362***Publicación definitiva Ordenança fiscal núm 3 reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana***ORDENANZA FISCAL NÚM. 3
Aplicación presupuestaria 114.00

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

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1

De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, y en los artículos 59 y del 104 al 110 del RDL 2/2004, Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el presente impuesto.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1. El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. Estará sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración 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, de conformidad con lo previsto en los artículos 104.2 y 107.2 del TR LRHL

SUPUESTOS DE NO SUJECCION Y BENEFICIOS FISCALES

Artículo 3

No estarán sujetos a este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de estas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro de perímetros delimitados como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber ejecutado en los últimos 20 años obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en una cuantía superior al 50% del valor de transmisión declarado o comprobado. La solicitud se presentará dentro del plazo previsto en el artículo 8 de la presente ordenanza reguladora.

Asimismo estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

El Estado y la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público





de la CAIB de carácter análogo.

El Ayuntamiento de Mahón y las entidades locales en él integradas o en las que se integre, así como sus entidades de derecho público de análogo carácter al de los organismos autónomos del Estado.

Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes

Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

La Cruz Roja Española

Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales

4. Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto, en las transmisiones que se realicen a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, el cónyuge los ascendientes o adoptantes, en los casos y en las cuantías que a continuación se indican:

Percentatge anual període d'un a cinc anys.....	2,6
Percentatge anual període de fins a deu anys.....	2,3
Percentatge anual període de fins a quinze anys.....	2,2
Percentatge anual període de fins a vint anys.....	2,2

(1) Se considera vivienda familiar la vivienda habitual del fallecido y de las personas antes mencionadas que con él convivan, como mínimo, en los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento del causante.

(2) Se considera vivienda habitual del heredero la que, siendo propiedad del causante, se destine a residencia habitual del núcleo familiar del heredero.

(3) Se entenderá por empresa familiar toda empresa individual, negocio profesional o persona jurídica compuesta mayoritariamente por socios de la misma familia: cónyuge, descendientes o adoptados, o ascendientes, adoptantes, y colaterales del fallecido hasta tercer grado. Para poder gozar de dicha bonificación es necesario que las personas mencionadas continúen la misma actividad que el finado.

En el caso de cese de la actividad de la empresa o cuando la titularidad de los inmuebles se transmita a título oneroso antes de transcurridos cuatro años desde la fecha de adquisición, se perderá el derecho a la bonificación concedida en su día, lo que conllevará la obligación de pagar el impuesto dejado de ingresar por aplicación de la bonificación, así como de los intereses de demora correspondientes.

5. A efectos de conceder las exenciones y bonificaciones previstas en los apartados anteriores del presente artículo, deberá aportarse la documentación acreditativa de que se reúnen los requisitos, tanto de carácter subjetivo, como objetivo, para la concesión del beneficio solicitado.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4

1. Es sujeto pasivo 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, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor 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 limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente:

la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.



La entidad que adquiera el inmueble, en las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas

Las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, tienen la condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

BASE IMPONIBLE Y CUOTA

Artículo 5

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 período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

CUADRO DE PORCENTAJES ANUALES PARA DETERMINAR EL INCREMENTO DE VALOR

Porcentaje anual período de uno a cinco años.....	2,6
Porcentaje anual período de hasta diez años.....	2,3
Porcentaje anual período de hasta quince años.....	2,2
Porcentaje anual período de hasta veinte años.....	2,2

Para determinar dichos porcentajes se aplicarán las reglas siguientes:

Primera. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que corresponda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda. 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.

Tercera. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período. Los porcentajes anuales contenidos en el cuadro anterior podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que corresponda a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto en el art. 107 deL TR LRHL.

Al amparo de lo previsto en el artículo 107.3 del TR de la BRHL, y como consecuencia de la revisión catastral con efectos 1 de enero de 2005, el valor del terreno será el que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 60 por 100.

Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores a los vigentes hasta ahora.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

5. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre las superficies o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

6. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



Artículo 6

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 24%.

DEVENGO

Artículo 7

1. El impuesto se devengará:

Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

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. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, el hecho de haber 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 el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme; se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar 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 rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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

4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

GESTIÓN

Artículo 8

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria necesarios para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.

a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo de presentación 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 originan la imposición.

4. Con carácter general, queda establecido el sistema de liquidación. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente al sujeto pasivo con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas deberán pagarse de conformidad a los plazos generales establecidos en el art. 20 del Reglamento General de Recaudación:

a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

No obstante podrá procederse a la liquidación y consiguiente ingreso del impuesto en el mismo momento en que presente su declaración ante estas dependencias.



5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para su conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Cuando, durante el periodo voluntario de cobranza, se solicite un aplazamiento o fraccionamiento de pago, no se exigirán intereses de demora siempre que el pago total de la deuda objeto de solicitud, se produzca en el mismo ejercicio que su devengo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Todo lo no previsto en esta ordenanza se regirá por el Texto refundido de la Ley, Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley General Tributaria y, en su caso, la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los tributos y otros ingresos de derecho público.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza tendrá efectos desde el 1 de enero del 2014 hasta su modificación o derogación expresas.

LA SECRETARIA

VISTO BUENO

LA ALCALDESA

