



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

22409***Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana***

En sesión plenaria de fecha 16/10/13 se aprobó inicialmente la modificación de la **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, que tiene por objeto la modificación de los siguientes artículos y/o anexos.

Disposición general

Artículo 1

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 59.2 del R.D. 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Capdepera exigirá el Impuesto sobre Actividades Económicas conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza.

Hecho imponible

Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, durante el periodo impositivo, y ello se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de aquellos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre 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, susceptible de urbanización, urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y aquellos ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 4

No estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor experimentado por los terrenos considerados rústicos a los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, dicho incremento de valor estará sujeto a los terrenos considerados urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén estos o no previstos como tales en el Catastro o al Padrón de aquel.

Exenciones

Artículo 5

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

- a. Aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que en su favor y en pago de aquellas se verifiquen, y transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b. Constitución y pago de cualquier derecho de servidumbre.
- c. 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.

d. Transmisiones de bienes comprendidos dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, y sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación en ellos.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los siguientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a. El Estado, comunidades autónomas y entidades locales a que pertenezca el municipio y respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b. El municipio y otras entidades locales integradas o en donde esté integrado dicho municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- c. Las instituciones calificadas como benéficas o benéfico-docentes.
- d. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 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 reversibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- g. La Cruz Roja Española.

Sujetos pasivos y responsables

Artículo 6

1. Se considerará sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real en cuestión.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o constituya o transmita el derecho real en cuestión.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En los supuestos a que se refiere el artº 106.3 del RDL 2/2004, introducido por el RDL 6/2012, en los casos de dación en pago de deudores hipotecarios sin recursos, a los efectos de este tributo el adquirente del inmueble tendrá la consideración de sustituto del contribuyente, sin poder reclamar al contribuyente los importes de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 7

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias todos los causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 40 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de dichas entidades en proporción a sus respectivas participaciones.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaron los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Al haberse cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Al haberse cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y conforme al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.



Base imponible

Artículo 8

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.
2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiera generado este incremento.
3. El porcentaje antes mencionado será el resultante de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del artículo precedente por el correspondiente porcentaje anual, resultando lo siguiente:
 - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,6%
 - b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2,4%
 - c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,5%
 - d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,6%
4. Los porcentajes anuales fijados podrán ser modificados por el Ayuntamiento, dentro de los límites máximo y mínimo establecidos por la ley. Dichos límites también podrán ser modificados por las leyes de Presupuestos Generales del Estado.
5. Para calcular el porcentaje anual y número de años a multiplicar, sólo se considerarán los años completos que integran el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que, con este efecto puedan computarse las fracciones de años del periodo.
6. Como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, en vigor desde el 1 de Enero de 2014, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda, según las reglas contenidas en los artículos anteriores, cuyo importe resultará de aplicar la reducción del 50 por ciento a los nuevos valores catastrales durante los próximos cuatro años.

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación si los valores resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los vigentes hasta el momento.

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

Devengo

Artículo 9

1. En las transmisiones de terrenos, su valor en el momento del devengo será el fijado en aquel momento a los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.
2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitadores del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto de aquel, el valor de dichos derechos, calculados según las reglas siguientes:
 - A. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, el valorequivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral por cada año de duración de éste, sin que pueda rebasar el 70 por ciento del valor catastral.
 - B. Si el usufructo fuera vitalicio, en el supuesto de que el usufructuario tuviera menos de veinte años, su valor será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno. Dicha cantidad se reducirá un 1 por ciento por cada año supere aquella edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del valor catastral.
 - C. Si el usufructo se estableciera a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, equivaliendo su valor al 100 por ciento del valor catastral del terreno usufructuado.
 - D. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las anteriores letras A, B y C se aplicarán sobre el valor catastral del terreno en el momento de dicha transmisión.
 - E. Cuando se transmita el derecho de nula propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, este último calculado según las reglas anteriores.
 - F. El valor de los derechos de uso y habitación será el resultante de aplicar al 75 por ciento del valor catastral de los terrenos sobre los cuales se constituyen estos derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
 - G. En la constitución o transmisión de otros derechos reales de goce limitadores del dominio diferentes a aquellos enumerados en las letras A, B, C, D y F de este artículo y el siguiente, se considerará como valor de éstos, a los efectos de este impuesto:





- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si éste fuera igual o superior que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o valor anual.
- b) Este último, si aquel fuera menor.

3. En la constitución o transmisión del derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o construirlo por debajo del suelo sin que ello implique la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 3 del artículo anterior se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 1 que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el resultante de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 3 del artículo anterior, se aplicará sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno.

Cuota tributaria

Artículo 10

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 22%.

Artículo 11

1. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se meriten en las transmisiones que se realicen en ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de Diciembre, siempre que el Ayuntamiento así lo acuerde.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la bonificación fueran enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de la bonificación deberá ser satisfecho en el Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la enajenación.

Esta obligación recaerá sobre las personas o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará una bonificación de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitadores del dominio, realizados a título lucrativo o *mortis causa*, a favor de los descendientes y adoptados, cónyuges y ascendientes y adoptadores, conforme al siguiente baremo:

- a) 50 % de la cuota del impuesto, en el tramo de hasta 240.000,00 € de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del Municipio, en un solo acto.
- b) 25 % de la cuota del impuesto, en el tramo desde 240.000,01€ hasta 400.000,00 € de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del Municipio, en un solo acto.
- c) 75% de la cuota del impuesto, cuando tratándose de terrenos edificados con vivienda el sujeto pasivo pueda acreditar que ésta será la única en propiedad del núcleo familiar y esté empadronado en el municipio como mínimo cuatro años antes de la transmisión.

Devengo y periodo impositivo

Artículo 12

1. El impuesto se meritara:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, *inter 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, al tratarse de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éste en un registro público o la de la entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
2. En las transmisiones por *mortis causa*, la del deceso del causante.



Artículo 13

1. Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme que se ha producido 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 éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no hubiera surtido efectos lucrativos y 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 deben realizar las correspondientes devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no haya surtido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no procederá ninguna devolución.

2. Si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá devolución del impuesto satisfecho y se considerará como 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 su cumplimiento. Si la condición es resolutoria se exigirá el Impuesto, con la reserva evidente, cuando se dé la condición de realizar la devolución correspondiente, según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 14

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, *inter vivos* o *mortis causa*, 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 cabe, 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 ello 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 podrá ser inferior a un año.

Gestión del impuesto

Artículo 15

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una

declaración según modelo determinado, en el que se contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, desde la fecha en que se produzca la acreditación del impuesto:

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

3. En la declaración se adjuntarán los documentos en donde consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Independientemente de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, también estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos señalados en la letra a) del artículo 2º de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico *inter vivos*, el donante o persona que constituye o transmite el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos señalados en la letra b) de este artículo, el adquirente o persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Los notarios también estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, y en el que se contengan los hechos, actos o negocios jurídicos que expongan la realización del hecho imponible de este impuesto, salvo los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, 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 y legitimación de firmas. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber de general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 16

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes deberán practicar las liquidaciones de este impuesto y notificarlas íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y recursos procedentes.
 2. Cuando se presente declaración, las notificaciones deberán practicarse en el domicilio señalado en la declaración. Sin embargo, la notificación podrá entregarse en mano, a todos los efectos, al mandatario portador de la declaración.
 3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el Ente gestor, por un medio diferente de la declaración de los obligados tributarios, se notificará a la dirección conocida por la Administración.
- Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por el contribuyente (mientras no se haya justificado el cambio) es eficaz en derecho a todos los efectos.
4. En supuestos de transmisiones *mortis causa*, al haber varios sujetos pasivos se practicarán tantas liquidaciones como deudores principales resulten, según el título jurídico obrante en la Administración.
 5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, en casos de pluralidad de sujetos pasivos, cuando uno de ellos presenta declaración única, haciendo constar que actúa en nombre del resto de los deudores y solicitando la práctica de una sola liquidación, se accederá a la petición. Consecuentemente, se liquidará a nombre del declarante la totalidad de la deuda.
 6. El ingreso se efectuará a las entidades colaboradoras dentro de los plazos señalados en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 17

La inspección y recaudación de este Impuesto se realizará conforme a la Ley General Tributaria y otras leyes del Estado reguladoras de la materia, así como a las disposiciones dictadas para desarrollarlas.

Artículo 18

Para todo lo referente a la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que por aquellas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, y al contenido de la Ordenanza fiscal general.

Con arreglo a lo dispuesto en el artº 17 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, esta ordenanza fue sometida a la preceptiva información pública, a partir de la fecha de publicación del edicto publicado en el BOIB nº 146, de fecha 24/10/13, sin haberse presentado alegaciones al respecto, por lo que este acuerdo se eleva a definitivo.

En Capdepera, a 23 de Octubre de 2013

El Alcalde
Rafel Fernández Mallol

