

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE CONSELL

#### **23660** *Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Dado que durante el plazo de información pública del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en la sesión extraordinaria de 29 de octubre de 2013, por el cual se aprobó provisionalmente la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, no se han presentado reclamaciones o sugerencias, el mencionado acuerdo se entiende definitivamente aprobado, conforme aquello que dispone el artículo 49.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, el artículo 102, apartado d) de la Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y el artículo 17.3 del Texto Refundido de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo se puede interponer el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado del Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

De acuerdo con el artículo 17.4 del mencionado Texto Refundido se publica el texto íntegro de la ordenanza (art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y artículo 103.1 Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre):

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

##### **CAPÍTULO I** **Disposición general**

###### **Artículo 1.- Fundamento legal**

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 Consell 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 periodo 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 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, sea qué sea el régimen económico matrimonial.

De conformidad con el que dispone la DF 19ª de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, no se meritara el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional 7ª de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se meritara el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Disposición adicional decena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se meritara el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto al apartado 10 de dicha disposición adicional decena.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

### CAPÍTULO III

#### Sujetos pasivos, responsables, exenciones

#### Artículo 5

1. Serán sujetos pasivos del Impuesto, a título de persona contribuyente:

- 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 o la transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. En este supuesto, cuando la persona contribuyente sea una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del o de la contribuyente la persona o entidad a favor de la cual se transmita o se constituya el derecho real de que se trate.

2. 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 que prevé el apartado 3 del anexo de esta norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto de la persona contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir de la persona contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

3. 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.

#### Artículo 6

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 el 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 entidades locales dichos.
- b. El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en que se integre 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.
- g. La Cruz Roja Española.
- h. Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

### **CAPÍTULO IV**

#### **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 el que prevén los apartados 2 y 3 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función del 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 lo 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 en el citado momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando lo 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 a 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 un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción por debajo el suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido al artículo 8 de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del valor definido al 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 edificados 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 al apartado a), el cuadro de porcentajes anuales, contenido al 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 efectividades de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas al apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60%. Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los que 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 del 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: 3,7
- b. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 3,5
- c. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 3,2
- d. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 3,0

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 y bonificaciones**

#### **Artículo 9**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 26 %.

#### **Artículo 10**

En base al artículo 108.4 del Real Decreto legislativo 2/2004, se aplicará una bonificación del 95 % de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos real de disfrute limitativos del dominio; realizados a título lucrativo para causa de muerto a favor de los descendientes y adoptados los cónyuges y los ascendientes y adoptadores, a la parte del valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos en un solo acto inferior a 50.000 euros.

A la parte del valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos en un solo acto comprendida entre 50.001 euros y 100.000 euros se aplicará una bonificación del 85% de la cuota.

A la parte del valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos en un solo acto superior a 100.000 euros se aplicará una bonificación del 75% de la cuota.



## **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 a causa de muerto, 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 a causa de muerto, 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 precisará ninguna devolución.
2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no precisará 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 al 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 muerto, 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 a 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.- En las transmisiones con ocasión de la dación en pago de su vivienda, los transmitentes están obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración del tributo, según el modelo oficial que facilitará la Administración municipal y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del Impuesto.





3.- Con la declaración-liquidación, o con la declaración, 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.

#### **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 mortis causa, seis meses, prorrogables hasta un año, a petición del sujeto pasivo. La prórroga se entenderá concedida si no hay resolución expresa a su solicitud.  
En los caso de actas mortis causa en que la aceptación de la herencia sea posterior a los cinco meses contados desde la fecha de defunción, el plazo será de un año.
- c. En el caso de las declaraciones referidas en el artículo 14.2 de esta ordenanza, el plazo de presentación de la declaración por los transmitentes será de treinta días hábiles.

#### **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**

La Administración notificará a los sujetos pasivos las liquidaciones resultantes de las declaraciones a que se refiere el artículo 14.2 de esta ordenanza.

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, indicando los plazos de ingreso y los recursos correspondientes.

#### **Artículo 19**

Estarán igualmente obligados a comunicar en el 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 del 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 en el 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, actas 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, actas o negocios jurídicos que los hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber de 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 fueron necesarios para comprobar aquella.

Si estos documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivamente de él mismo, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho a dicho trámite y se aplicará la liquidación correspondiente sin hacer caso de 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**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado a la Ley General Tributaria y a las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición derogatoria única.

1.- Con la aprobación definitiva de la presente Ordenanza Fiscal se derogan expresamente los artículos 28 a 33 del Ordenanza fiscal 3/2006, reguladora de los impuestos municipales regulados por la normativa de haciendas locales aprobado por el Pleno de fecha 25 de abril de 2006.

#### **Disposición final**

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, continuando su vigencia hasta tanto sea derogada o modificada.

Consell, 18 de diciembre de 2013.

**El Alcalde,**  
Andreu Isern Pol.

