



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

11610***Anuncio de aprobación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana***

Habiendo transcurrido treinta (30) días hábiles de exposición al público del expediente relativo a la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la exposición de la cual fue publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 39 de fecha 21 de marzo de 2013, y no constando la presentación de reclamación en esta Entidad, y una vez dado cuenta de su aprobación definitiva al Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión celebrada el 31 de mayo de 2013, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que ha quedado definitivamente aprobada la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el texto de la cual es el siguiente:

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

Artículo 1

Disposición General

El Consell de Formentera, de acuerdo con el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de la facultad que le otorga el artículo 15 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, para establecer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 del citado Texto Refundido, la exacción de la cual se efectuará con sujeción a lo que dispone esta Ordenanza.

Artículo 2

Naturaleza del Tributo

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Artículo 3

Hecho Imponible

1. Este impuesto grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de transmitir la propiedad por cualquier título o de constituir o transmitir cualquier derecho real de goce limitativo del dominio.
2. 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 en que se apruebe un Programa de actuación urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o que hayan puesto bordillos a las aceras y que cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los que estén ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
3. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración rústica a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Como consecuencia, se entiende sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del mencionado impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no previstos de este modo en el Catastro o en el Padrón. A los efectos de este impuesto, estará también sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 4

Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
 - a. Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las 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.



- b. 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
2. También 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 del perímetro delimitado 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, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
3. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
- El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las 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 dichas entidades locales.
 - El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a 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.
 - Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a éstas.
 - La Cruz Roja Española.
 - Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5

Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo mortis causa a favor de los descendentes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Artículo 6

Además de las exenciones y bonificaciones establecidas en los dos artículos anteriores, se podrán reconocer otros beneficios fiscales, aparte de los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o en los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

Artículo 7

Sujetos Pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
- 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 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - 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 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
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 la entidad a que se refiere el artículo 35.4 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.

Artículo 8

Base imponible

- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, manifestado en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
- El incremento real se obtiene aplicando sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:



PERIODO %

- a) De 1 hasta 5 años..... 3,30
- b) De hasta 10 años..... 2,80
- c) De hasta 15 años.....2,70
- d) De hasta 20 años.....2,50

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

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

2.ª 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.

3.ª 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 periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

En el supuesto de periodo de generación inferior a un año, no se computará ningún incremento real del valor de los terrenos y, consecuentemente, la base imponible será cero.

4. En las transmisiones de terrenos, su valor en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Sin embargo, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no reflejen modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del 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, establecidos a tal efecto en las Leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Consell podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

5. 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 apartado anterior que represente, en cuanto a éste, el valor de los derechos mencionados, calculado según las siguientes reglas:

- a. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de su duración, sin que pueda exceder del 70 % de este valor catastral.
- b. Si el usufructo fuera vitalicio, su valor, en el supuesto de que el usufructuario tuviera menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, y esta cantidad minorará en un 1% por cada año que exceda de esta edad, hasta el límite mínimo del 10% del valor catastral mencionado.
- c. Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la plena propiedad del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
- d. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno en el momento de esta 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, 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 estos derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- g. En la constitución o la transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, diferentes de los que están enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente, se considerará como su valor, a los efectos de este impuesto:
 - 1. El capital, precio o valor pactado cuando se constituyan, si era 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 aquel fuera menor.
- h. A las liquidaciones de dominio útil o de dominio directo, separadamente, se aplicará para su valoración el artículo 63 de la





compilación de Derecho Civil de Baleares, referido al valor del terreno, sin incluir las edificaciones existentes (dominio útil: 94,67%; dominio directo: 5,33%).

6. En la constitución o la transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo tierra sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 4 que represente, con relación a éste, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas que se han de construir en altura o en subsuelo y la superficie total o los volumen edificados una vez que aquellas se han construido.

7. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 4 anterior fuera inferior. En este caso, prevalecerá este último sobre el precio justo.

8. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, durante los dos primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista en este apartado no será aplicable a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

Artículo 9 **Cuota Tributaria**

La cuota de este impuesto será la que resulte de aplicar a la base imponible el tipo del 26 por 100.

Artículo 10 **Devengo**

1. El impuesto se devenga:

- a) 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.
- 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 del que se dispone en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

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

Artículo 11

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente 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 aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme. Y se entenderá que hay 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 el contrato no hayan 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.

Artículo 12

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.



Artículo 13

En los actos o los contratos entre los cuales exista alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta no se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según la regla del artículo anterior.

Artículo 14

Normas de gestión

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Consell declaración según el modelo determinado que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Esta declaración deberá de 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 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 que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 15

Independientemente de lo que se dispone en los apartados 1 y 2 del artículo anterior, también están obligados a comunicar al Consell la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos al apartado a) del artículo 7 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 en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16

Los notarios también estarán obligados a remitir al Consell, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, y en los cuales haya los hechos, los actos o negocios jurídicos que pongan de relieve la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción hecha de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados que incluyan los mismos hechos, actas o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento y legitimación de firmas.

Artículo 17

Inspección y recaudación

La inspección y la recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con aquello que prevén la Ley General Tributaria y las otras leyes del Estado reguladoras de la materia, además de las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 18

Infracciones y sanciones

En cuanto a las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que corresponda en cada caso, se aplicará el régimen regulado a la Ley General Tributaria y a las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición final

La modificación de esta Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado en el BOIB y permanecerá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

Formentera, 7 de junio de 2013

El presidente,
Jaume Ferrer Ribas

