



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLOSETA

19744 *Aprobación definitiva ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.*

ELEVACIÓN AUTOMÁTICA A DEFINITIVO DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo relativo a la Ordenanza municipal aprobada en sesión plenaria de la corporación 22-09-2014, y no habiéndose presentado reclamaciones, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según prevé el art. 17 del TRLRHL de 2004 y artículo 103.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre.

El texto íntegro de la Ordenanza se publicará en el BOIB, y será de aplicación a partir de su publicación en el BOIB.

Contra la elevación definitiva de dicho acuerdo, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación acuerdo en el BOIB.

Lloseta, a 6 de noviembre de 2014.

El Alcalde,

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

CAPÍTULO I: HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.-

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de fruición, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

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

- a) Negocio Jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio Jurídico "Inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintadas de aceras y dispongan, además, de alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3º.-

3.1.- No están sujetos a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, quedan sujetos al incremento del valor que experimenten los terrenos que deban





tener la consideración de urbanos a efectos de IBI, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o padrón de aquellos. A los efectos de este impuesto quedan asimismo sujetos los inmuebles clasificados al IBI como de características especiales.

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

3.3.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en el supuesto de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges oa favor de los hijos, como consecuencia de cumplimiento de sentencias en los casos de nulo • dad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen matrimonial.

3.4.- De conformidad con lo dispuesto en la DF 19ª de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, no se devengará 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 por lo menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechas de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará 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, los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de reestructuraciones Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima .

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

CAPÍTULO II: EXENCIONES

Artículo 4º.-

Están exentos de este impuesto - art. 106.1 de la LHL, modificada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre - los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes situados dentro de la delimitación de Conjunto Histórico Artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo dispuesto 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 y mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.
A tal efecto los interesados acreditarán que las obras ejecutadas están amparadas por licencia municipal.
- c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación • instalación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No es aplicable esta exención cuando el deudor o garante transmitiendo o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante al menos los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuera inferior a los dos años.

En cuanto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se ha de equiparar el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

Respecto de esta exención, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

Letra c) del número 1 del artículo 105 introducida, con efectos desde el 1 de enero de 2014, por el apartado uno del artículo 123 del RD-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia («BOE» 05 de julio). Vigencia: 05 de julio 2014 Efectos / Aplicación: 01 de enero 2014

Artículo 5º.-

Están exentos de este impuesto - art. 106.2 de la LHL, modificada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre - asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y las 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 cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos destinados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

CAPÍTULO III: SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º.-

Tendrán la condición de sujetos de este impuesto a título de contribuyente:

- 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 art. 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica a que se refiere el art. 33 de la LGT, transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos a que se refiere la letra b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la LGT, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente se sienta una persona física no residente en España.

CAPÍTULO IV: BASE IMPONIBLE

Artículo 7º.-

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real en el valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado durante un período 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 completos durante los cuales hubiese generado dicho incremento; no podrán considerarse las fracciones de los años de dicho periodo.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre 1 y 5 años: 2'3% (el máximo es el 3'7%)
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años: 2'2%. (el máximo es el 3'5%).
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años: 2'1% (el máximo es el 3'2%)
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años: 2% (el máximo es el 3%).

Artículo 8º.-

A efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de





goce limitativo del dominio sobre sí mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a 1 año.

Artículo 9º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Esto, sin embargo, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente el impuesto de acuerdo con ese valor. En estos supuestos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se incoen, referidos a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan establecidos 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 fichado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando dicho valor catastral sea fichado, refiriéndose dicho valor al momento del devengo del impuesto.

Artículo 10º.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las reglas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos documentados.

Artículo 11º.-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la constitución bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la superficie total o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente (el del art. 7 precedente) se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el art. 9 anterior, sea inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 13º.-

Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomarse como valor de los terrenos, o de la parte de éste que corresponda según las reglas anteriores, se reducirá en un 40 por 100; Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

No será de aplicación la anterior reducción, en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación, sean inferiores a los valores catastrales anteriormente vigentes.

CAPÍTULO V: DEUDA TRIBUTARIA

Sección primera: Cuota tributaria.-

Artículo 14º.-

La cuota de este impuesto será el resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 16% (el tipo máximo es del 30%).

Sección segunda: Bonificación en la cuota.

Artículo 15º.-

1.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las



operaciones de fusión o escisión de Empresas a las que se refiere la ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes, cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación, fueran enajenados dentro de los 5 años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, esto sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2.- En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptados, tendrán una bonificación del 95% de la cuota, que se aplicará de oficio.

CAPÍTULO VI: DEVENGO.

Artículo 16°.-

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 que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A los efectos de lo dispuesto 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 del fallecimiento del causante.

Artículo 17°.-

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme 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 del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de 4 años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose 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.

2. 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.

3. En los actos o contratos en que exista alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto, desde entonces a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII: GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección primera: Obligaciones materiales y formales.

Artículo 18°.-

1. Considerando lo que dispone el art. 11 de la LRHL, los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo, el cual contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.

2. Dicha declaración-liquidación 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 entre 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 sol • litud del sujeto pasivo.

3. En la declaración-liquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.- No podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del anterior artículo 9.

5.- De acuerdo con las previsiones del artículo 6 de la Orden Ministerial EHA / 3482/2006, de 19 de octubre, el modelo de declaración - autoliquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, empleará como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles.

Artículo 19º.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, a la que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional mientras que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases, o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Artículo 20º.-

Independientemente de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18, 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 el apartado a) del artículo 6º de la presente 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 contemplados en el apartado b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 21º.-

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 documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que le hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. El prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber personal de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 22º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 23º.-

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOIB, conforme a las previsiones del art. 17 del Tex Refundido 2/2004, de 5 de marzo, de la ley reguladora de las haciendas locales.- Lloseta, a 01 de septiembre de 2014.- El Secretario / La Interventora Accdatl. - Conforme, La concejala de Hacienda, Fdo. Mª Alemán Sánchez. "

