

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MANCOR DE LA VALL

21717 *Elevación automática a definitivo del acuerdo provisional de la aprobación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Primero. Pasado el plazo de exposición pública del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 8 de mayo de 2014 de aprobación provisional de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Y no habiéndose presentado reclamaciones, se eleva a definitivo el mencionado acuerdo conforme a lo dispuesto en el artículo 17.3 del RDLeg 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sobre elaboración, publicación y publicidad de las ordenanzas fiscales.

Segundo. El texto íntegro de las Ordenanzas Fiscales se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, conforme el establecido en el artículo 17.4 del RDLeg 2/2004.

Tercero. Contra el presente acuerdo definitivo de aprobación del Ordenanza Fiscal, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante Sala del Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

Mancor de la Vall, 20 de mayo de 2014.

El Alcalde,
Juan Antonio Ripoll Campaner.

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

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1

El Ayuntamiento de Mancor de la Vall, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del RDL 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estableció el Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de esta Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

NATURALEZA DEL TRIBUTO

Artículo 2

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

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3

1.- Este impuesto graba el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- 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 cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado



público, y los 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 de rústicos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.

4.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derecho 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 en los supuestos de 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.

EXENCIONES

Artículo 4

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- 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 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 estos inmuebles. Estas obras serán acreditadas mediante la presentación de la correspondiente licencia de obras municipal.

2.- Así mismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las cuales 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.
- b) El Municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las cuales se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

3.- En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista al apartado 3 del anexo de dicha norma, tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones satisfechas.

BONIFICACIONES

Artículo 5

1.- Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto, las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores.

2.- Se establece una reducción del 60 % cuando se modifiquen nuevamente los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Esta reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.





SUJETOS PASIVOS

Artículo 6

1.- Son sujetos pasivos del 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 artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor del 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, limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya 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 58/2003 de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

BASE IMPONIBLE

Artículo 7

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2.- El incremento se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

PERIODO	%
De 1 hasta a 5 años	2,4
De 5 años y un día hasta 10 años	2'1
De 10 años y un día hasta 15 años	2'0
De 15 años y un día hasta 20 años	2'0

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

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

2) 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 del valor.

3) Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los cuales se tiene que multiplicar este porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tal efectos puedan considerarse las fracciones de años de este 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, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan fijado en este momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme al señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 70 del RDL 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en este momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.



5.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados.

6.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 4 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

7.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado al mencionado terreno fuera inferior, en este caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo impositivo del 16%.

DEVENGO

Artículo 9

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o a causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho de goce, limitativo del dominio, en la fecha que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A 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 a causa de muerte, la de la defunción del causante.

Artículo 10

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 este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tengan que efectuar las recíprocas devoluciones 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 declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Artículo 11

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 12

En los actos o contratos en los que intervenga alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el impuesto, por supuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 13º

1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar en este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por este y que tiene que contener los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

2.- Esta declaración tiene que ser presentada dentro de los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produce el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trata de actos "inter vivos", el plazo es de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trata de actos a causa de muerte el plazo es de seis meses prorrogables hasta un año si el sujeto pasivo lo solicita.

3.- En la declaración, se tiene que adjuntar el documento en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.- Los sujetos pasivos deberán de acompañar el documento en el cual consten los actos y contratos que originen la imposición; al que unirán una copia simple visada por Notario y el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del último ejercicio abonado o del inmediato anterior, a los solos efectos de la correcta identificación del inmueble transmitido.

Así mismo, en los datos jurídicos de la autoliquidación, deberán de necesariamente consignarse los números de identificación fiscal (NIF y CIF para personas físicas de nacionalidad española y Entidades respectivamente, y ANIDO para personas de nacionalidad extranjera) tanto del sujeto pasivo o si procede, del sujeto pasivo sustituto, como del adquirente, en su condición de nuevo titular en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- Previo al ingreso de la cuota resultante de la autoliquidación en la Caja municipal, se comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la correcta aplicación de las normas reguladoras, sin que, en ningún caso, puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

No obstante, en el supuesto de que se comprobara la existencia de error material en los datos consignados en la autoliquidación, se advertirá del mismo al declarante para su subsanación; de no efectuarse, se procederá por la Administración Municipal a la práctica de la liquidación complementaria que proceda y a la notificación en el mismo momento al interesado.

6.- La autoliquidación e ingreso de la cuota resultante deberá de realizarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha que se produzca el importe del impuesto:

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

Artículo 14

Con independencia del dispuesto en los Apartados 1 y 2 del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar en el 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 7º 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 que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona al favor de la cual se constituya o transmita el derecho real que se trate.

Artículo 15

1.- 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 cuales se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

2.- Conocida por la Administración Municipal la realización de un hecho imponible que implique el importe del presente impuesto, y previa comprobación que respecto del mismo no se ha procedido por el sujeto pasivo la presentación de la preceptiva autoliquidación en la forma y plazos señalados en el artículo 14, se procederá a la liquidación de oficio del impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 16





La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con el precavido en la Ley General Tributaria y en las otras Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17

En todo el 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 en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Esta Ordenanza deroga cualquier ordenanza anterior aprobada por el Ayuntamiento de Mancor de la Vall y referida al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación, continuando su vigencia hasta tanto no sea derogada o modificada.

