

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA

23246 *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

A efectos de lo dispuesto por el artículo 17.4. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el texto íntegro de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, aprobada definitivamente en sesión plenaria de 29 de diciembre de 2014.

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

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De acuerdo con los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Pollença continuará exigiendo el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana según las normas reguladoras del impuesto contenidas en la citada ley, las otras disposiciones legales y reglamentarias que la complementan, así como por la presente ordenanza fiscal.

CAPÍTULO II HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se manifieste a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitador del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título al 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 subasta pública.
 - d) Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 3

De acuerdo con el artículo 7.2. del Real Decreto Legislativo 1/2004, que aprueba la Ley reguladora del catastro inmobiliario, modificado por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los otros suelos de este tipo desde el momento de la aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
- c) El suelo integrado de forma efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El suelo ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.



- e) El suelo ya transformado por estar dotado de los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El suelo consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integra los bienes inmuebles de características especiales.

ARTÍCULO 4

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.

CAPÍTULO III EXENCIONES

ARTÍCULO 5

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de:

- 1) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que se verifiquen a su favor y en pago de éstas y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus deberes comunes.
- 2) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.

ARTÍCULO 6

También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondiente cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- 1) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- 2) La Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consell de Mallorca y las entidades locales en las que esté integrado este municipio, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- 3) El municipio de Pollença y las entidades locales que estén integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- 4) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- 5) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 6) Las personas o entidades a cuyo favor está reconocida la exención en tratados o convenios internacionales.
- 7) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectados por ellas.
- 8) La Cruz Roja Española.

CAPÍTULO IV SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 7

Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este impuesto:

- 1) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a favor de la que se constituya o transmita el derecho real del que se trate.
- 2) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real del que se trate.

CAPÍTULO V 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 en un período máximo de veinte (20) años.





2. Para determinar el importe del incremento real al que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponde en función del número de años durante los que se hubiera generado el mencionado incremento.

3. El porcentaje anteriormente mencionado 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) Por incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2'20 %
- b) Por incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2'10%.
- c) Por incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2'10 %.
- d) Por incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2'10%.

ARTÍCULO 9

A efectos de determinar el período de tiempo en el que se genere el incremento de valor, se tomarán solamente los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno del que se trate o de la constitución o transmisión de un derecho real de disfrute limitador del dominio sobre el mismo, y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tomen en consideración las fracciones de año.

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

ARTÍCULO 10

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

ARTÍCULO 11

En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute 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, respecte al mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las reglas siguientes:

- a) En el caso de que se constituya un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% del mencionado valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviera menos de 20 años, será el equivalente al 70% del valor catastral del terreno, y se minorará esta cantidad en un 1% por cada año que excede de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena 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 la citada transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado éste último 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 constituyen tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de disfrute limitadores del dominio, distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de éstos, a los efectos de este impuesto:
 - 1) El capital, precio o valor pactado al constituirse si fuese 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 fuese menor.

ARTÍCULO 12

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 el 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 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 a constituir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

ARTÍCULO 13

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte de justiprecio que corresponde al valor del terreno.

ARTÍCULO 14

Artículo suprimido por acuerdo plenario de fecha 29 de diciembre de 2011, publicada rectificación error material BOIB núm. 34 de 12 de marzo de 2013.

CAPÍTULO VI **DEUDA TRIBUTARIA**

SECCIÓN PRIMERA.- **CUOTA TRIBUTARIA**

ARTÍCULO 15

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar el tipo del 16 % a la base imponible.

SECCIÓN SEGUNDA.- **BONIFICACIONES EN LA CUOTA**

ARTÍCULO 16

1. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con motivo 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 lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen alienados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de la mencionada bonificación deberá ser satisfecha al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada alienación.

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

2. En base al artículo 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que 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 disfrute limitadores del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, según el baremo siguiente:

- a) 95 % de la cuota del impuesto, en el tramo hasta 90.000 € de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un único acto.
- b) 70 % de la cuota del impuesto, en el tramo desde 90.000,01 € hasta 180.000 € de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un único acto.
- c) 60 % de la cuota del impuesto, en el tramo desde 180.000,01 € hasta 400.000 € de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un único acto.
- d) 75% de la cuota del impuesto si, en el caso de que se trate de terrenos edificados con vivienda, el sujeto pasivo puede acreditar que dicha vivienda será la única en propiedad del núcleo familiar y esté empadronado en el municipio como mínimo cuatro años antes de la transmisión.





CAPÍTULO VII DEVENGO

ARTÍCULO 17

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmite 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 constituye o se tramita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A efectos de lo que dispone 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 18

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 disfrute sobre éste, 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; se entiende que hay efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a las que se refiere el artículo 1295 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, éste no tendrá derecho a ningún tipo de devolución.

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 un acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

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

CAPÍTULO VIII GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA.- OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTÍCULO 19

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento una declaración, según el modelo determinado por el mismo Ayuntamiento, que contenga los elementos imprescindibles de la relación tributaria para practicar la liquidación procedente.

2. La citada declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar des de la fecha en la que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos *inter 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. Con la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTÍCULO 20

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.



ARTÍCULO 21

Independientemente de lo que dispone el apartado primero del artículo 17, 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 1) del artículo 6 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 del que es trate.
- b) En los supuestos contemplados en el apartado 2) del mencionado artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real del que se trate.

ARTÍCULO 22

Así mismo, los notarios estarán obligados a enviar al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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, excepto los actos de última voluntad. También estarán obligados a enviar, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados por conocimiento o legitimación de las firmas. Lo que prevé este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 23

No se exigirán garantías para las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento de pago de las deudas cuando su importe en conjunto no exceda los 6.000,00 euros y se encuentren tanto en período voluntario como en período ejecutivo, sin perjuicio del mantenimiento, en este último caso, de las trabas existentes sobre bienes y derechos del deudor en el momento de la presentación de la solicitud.

A efecto de la determinación de la cuantía señalada, se acumularán en el momento de la solicitud tanto las deudas a las que se refiere la propia solicitud como cualesquiera otras del mismo deudor para los que se haya solicitado y no resuelto el aplazamiento o fraccionamiento, así como el importe de los vencimientos pendientes de ingreso de las deudas aplazadas o fraccionadas, a no ser que estén debidamente garantizadas.

SECCIÓN SEGUNDA.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTÍCULO 24

La inspección y recaudación del impuesto se hará de acuerdo con lo que prevé la Ley General Tributaria y las otras leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

SECCIÓN TERCERA.- INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 25

En todo lo que referente a la calificación de las infracciones tributarias así como la determinación de las sanciones que 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 Boletín Oficial de las Illes Balears, y empezará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2015; permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

