



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALGAIDA

102 *Elevación a definitiva de l'aprobación de la modificación de la Ordenanza del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Una vez finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones, ha resultado aprobada definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Se publica el texto íntegro de la misma para su entrada en vigor y aplicación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.3 y 17.4 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.

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

CAPITULO I. Hecho Imponible

ARTÍCULO 1º.

1. - Constituye el hecho del Impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad y de cualquier derecho real de posesión limitativo del dominio sobre los dichos 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 lucrativo
- d) Enajenación en subasta pública
- e) Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 2º.

Tienen 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 encintado de aceras y cuenten además en alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTÍCULO 3º. Sujeción al Impuesto

1. No está sujeto a este impuesto el incremento del valor de los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia está sujeto el incremento del valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbana a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto estará asimismo sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.
2. No se producirá sujeción al impuesto en los casos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de aquéllas se verifiquen y transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de su haberes comunes.
3. 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 séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
4. 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 esta 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 ésta.



5. 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 ésta 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.

6. No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los mencionados fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria los Fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

7. 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.

CAPITULO II

Exenciones

ARTÍCULO 4º.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de la constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre

ARTÍCULO 5º.

Están exentos de este impuesto igualmente 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, el Consejo Insular de Mallorca y las Entidades Locales en las que esté integrado este Municipio y también el Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Algaida y las Entidades Locales que estén integradas o que formen parte y también sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) 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.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto al terrenos afectos a las mismas
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se reconoce se reconoce la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

Sujetos Pasivos

ARTÍCULO 6º.

1. Es sujeto pasivo 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, General Tributaria, que adquiera el terreno o cuyo favor 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 a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 el párrafo 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, General Tributaria, que adquiera el terreno o cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

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





CAPITULO IV
Base Imponible

ARTÍCULO 7º

1. - La base imponible de este impuesto, la constituye el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

2. - Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor de los terrenos en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se ha generado dicho incremento.

3. - El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho 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 este impuesto con arreglo a aquel. 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente al apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) el apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio

e) En el caso de que se produjera la modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general del Ayuntamiento acordará, en su caso, la reducción del valor del terreno de acuerdo a las normas del artículo 107.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

3. - El porcentaje anteriormente citado es el que resulta de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual y se:

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2'4%

b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años: 2,1%

c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años: 2'0%

d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años el 2'0%

4. - Para determinar el porcentaje, se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años durante los cuales se haya puesto de manifiesto la 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 durante los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.ª y para determinar el número de años por los que se deben multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.





CAPITULO V
Deuda Tributaria

Artículo 8 °

La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 8,1%.

CAPITULO VI
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 por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituye o transmite cualquier otro derecho real de uso limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente 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 aquel, 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, 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.

3. 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.

4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese 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.

5. - A los efectos de lo dispuesto en el apartado primero se considerará como fecha de la transmisión:

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

CAPITULO VII
Gestión del Impuesto

Sección Primera
Obligaciones materiales y formales

ARTÍCULO 10 °.

1. - Los sujetos pasivos están obligados a presentar en este Ayuntamiento declaración según el modelo anexo a la presente ordenanza que contiene los elementos de la declaración tributaria imprescindibles para practicar la liquidación precedente.

2. - Esta declaración debe ser presentada dentro de los siguientes plazos contadores en la fecha en que se produce el devengo del Impuesto:

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





3. - En la declaración si acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. - El Ayuntamiento establece un sistema de autoliquidación facultativo por el sujeto pasivo que implicará de ingreso de la cuota resultante en los plazos determinados en el párrafo 2 del presente artículo, mediante el documento de DECLARACIÓN-AUTOLIQUIDACIÓN anexa a la presente ordenanza

ARTÍCULO 11 °.

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

ARTÍCULO 12 °.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 10 °, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos previstos en la letra a) del artículo 106 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 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 constituye o transmite el Derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 13 °

Igualmente los Notarios remitirán al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice que debe incluir todos los documentos autorizados por ellos durante el trimestre anterior en los que haya 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 deben enviar en el mismo plazo, la relación de los documentos privados con relación de los hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentado por conocimiento o legitimación de firmas.

Aún cuando se establece en este apartado es sin perjuicio del deber de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deben hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Sección Segunda **Inspección y recaudación.**

ARTÍCULO 14 °.

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

Sección Tercera **Infracciones y Sanciones**

ARTÍCULO 15 °.

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

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, día en que comenzará a aplicarse.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo 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.





No obstante lo anterior, se puede formular cualquier otro recurso que se considere oportuno.

Algaida, a 7 de enero de 2014.

EL ALCALDE,
Francesc Miralles Mascaró

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/4/852372>

