



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ES CASTELL

11781***Aprobación definitiva modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana***

En el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ha sido expuesto al público el acuerdo de aprobación provisional del Pleno del Ayuntamiento de Es Castell, de día 29 de abril de 2014, de la modificación de la Ordenanza fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Que durante el plazo de 30 días, contados desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el día 17/05/2014 hasta el día 21/06/2014, no se han producido reclamaciones y así se tiene que considerar adoptado definitivamente el acuerdo provisional de modificación de la mencionada ordenanza en los siguientes términos:

Artículo 1. Disposiciones Generales

De acuerdo con lo que establece el artículo 106 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local; y los artículos 59, y 104 a 110 del RDL 2/2004, del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (TRLRHL), el Ayuntamiento de Es Castell acuerda fijar los elementos necesarios para imponer el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y aprobar la ordenanza fiscal correspondiente.

Artículo 2. Hecho imponible

....

2.2 Estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón del impuesto, de conformidad con lo que prevén los artículos 104.2 y 107.2 del TRLRHL.

Artículo 3. No sujeción al impuesto y beneficios fiscales

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.

.....

3.4 No se meritara 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones hechas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directamente o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% 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 esta.

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

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

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

3.6 Disfrutarán de una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto, en las transmisiones que se realicen a título lucrativo por causa





de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptadores, en los casos y en las cuantías que se indican:

Vivienda familiar (1) 95%

Vivienda habitual del heredero (2) 50%

Inmuebles destinados a la empresa familiar(3)..... 95%

(1) Se considera vivienda familiar aquella vivienda habitual del finado y de las personas antes mencionadas que convivan con él, como mínimo en los dos años anteriores a la fecha de muerte del causante, siempre que no tenga a su nombre otra vivienda en propiedad.

(2) Se considera vivienda habitual del heredero aquella que es propiedad del causante y que se destine a residencia habitual del núcleo familiar del heredero, siempre que no tenga a su nombre otra vivienda en propiedad.

Artículo 4. Sujeto pasivo y responsables

.....

4.2. Tendrá la condición de sujeto pasivo sustituto del contribuyente:

a) La persona física o jurídica o la entidad que adquiera el terreno o a 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.

b) La entidad que adquiera el inmueble, en las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del RDL 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 en el apartado 3 del Anexo de esta norma, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

4.3. Las entidades que, de conformidad con lo que prevén los apartados anteriores, tienen la condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y resto de entidades que, sin personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

Artículo 5. Base imponible y liquidable.

.....

5.3. El valor del terreno a tener en cuenta será el siguiente:

c) 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 se aplicará sobre la parte del valor definido al apartado a), que represente, respecto al mismo, el módulo de proporcionalidad fijado a la escritura de transmisión o, si no hay, el que resulte de establecer la proporción entre las superficies o volumen edificados una vez construidas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno, excepto que el valor definido al apartado a) fuera inferior, caso en el cual prevalecerá este último por encima del precio justo.

Artículo 8. Regímenes de declaración e ingreso

.....

8.1. Los sujetos pasivos restan obligados a presentar ante este Ayuntamiento una declaración que contenga los elementos de relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

.....

8.4. A todos los efectos, queda establecido el sistema de liquidación. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos que son procedentes.

Las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas se tendrán que pagar de conformidad con los plazos generales establecidos en el art. 62 de la Ley General Tributaria:





- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el día hábil inmediatamente posterior.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o el día hábil inmediatamente posterior.

Sin embargo, se podrá proceder a la liquidación y consiguiente ingreso del impuesto en el mismo momento que se presente la declaración ante estas dependencias.

8.5. Con independencia de lo que dispone el apartado 1 de este artículo, 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 4.1 de la presente ordenanza, siempre que se haya 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 a la letra b) del artículo citado, el adquirente o la persona a favor de quien se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Disposición adicional primera

Todo aquello que no está previsto en esta ordenanza se regirá por el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales y la Ley general tributaria

Disposición Adicional segunda

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza tendrá efectos desde el día siguiente de haberse publicado la aprobación definitiva de la Ordenanza hasta que se modifique o se derogue expresamente.

Es Castell, 27 de junio de 2014

El Alcalde

José Luis Camps Pons

