



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE BONANY

**9704**

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

Dado que no se ha presentado ningún tipo de reclamación durante el plazo de exposición al público de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, aprobada provisionalmente por el Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 12 de julio de 2016 (BOIB núm. 90 de fecha 16.07.2016), de acuerdo con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se da por aprobada definitivamente la mencionada ordenanza, publicándose a continuación íntegramente su texto.

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

##### FUNDAMENTO LEGAL

###### Artículo 1

En conformidad con el artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2, ambos del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se establece y exige el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, en conformidad con lo regulado en el mencionado Real decreto legislativo 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementan y sean de aplicación al presente impuesto, así como por la presente Ordenanza fiscal.

##### 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 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 disfrute limitador del dominio sobre los referidos bienes.

2. El título al cual 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", ya sea de carácter gratuito u oneroso.
- d) Alienación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

###### Artículo 3

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 en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

###### Artículo 4

No está sujeto a este impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tal en el catastro o en el padrón de urbana. A los efectos de este impuesto estará sujeto 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. No se producirá 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 ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto de los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos que sean consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

## EXENCIONES

### Artículo 5

1. Están 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) La transmisión 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 los mencionados inmuebles.

2. Así mismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a los cuales pertenece el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de las entidades locales.
- b) El municipio de Vilafranca de Bonany y otras entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benefico-docentes.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a favor de las cuales se encuentre reconocida la exención en tratados o convenios internacionales.

## SUJETOS PASIVOS

### Artículo 6

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a la cual se refiere el artículo 35.4 de la Ley general tributaria, que adquiera el terreno o a favor de la 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 limitadores del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a la cual se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o quien constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a los cuales 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 general tributaria que adquiera el terreno o a la persona a favor de la 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 real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, se tendrá que tener en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del presente artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el artículo 8.1 de la presente Ordenanza.



2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las reglas siguientes:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan fijado en aquel momento a los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante el anterior, cuando el citado 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 de acuerdo con el mencionado valor. 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, referida 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, determinados al efecto en las Leyes de presupuestos generales del Estado.

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

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, los porcentajes anuales, contenidos en el artículo 8.1 de esta Ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado aplicando las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho de elevar una o más plantas encima de un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción por debajo del suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales contenido al artículo 8.1 de esta Ordenanza se aplicará sobre la parte del valor definido al párrafo que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en defecto de ésta, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8.1 de la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno, excepto cuando el valor definido en el párrafo a) sea inferior, caso en el cual prevalecerá este último valor sobre el precio justo.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, y durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50 %.

Esta reducción no será de aplicación en los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a los cuales dicho apartado se refiere sean inferiores a los valores hasta entonces vigentes.

En ningún caso, el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

## Artículo 8

1. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo que se dispone en el artículo anterior, se aplicarán los porcentajes anuales siguientes:

- a) Periodos de 1 hasta 5 años: 3,7.
- b) Periodos hasta 10 años: 3,5.
- c) Periodos hasta 15 años: 3,2.
- d) Periodos hasta 20 años: 3.

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

1ª. El incremento de valor de cada operación grabada por este impuesto se determinará de acuerdo con el porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se ha manifestado el mencionado incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar encima el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado 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 de valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, según la regla 1ª, y para determinar el número de años por los cuales se tiene que multiplicar el porcentaje anual, según la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de incremento de valor, sin que a los efectos mencionados se puedan considerar las fracciones de años del mencionado periodo.





## CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 9

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

## BONIFICACIONES A LA CUOTA.-

### Artículo 10

En la transmisión de terrenos y la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio realizados a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará:

- a) Una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto cuando los adquirentes sean sus descendientes o adoptados en primer grado, ascendientes o adoptadores en primer grado y el cónyuge o pareja de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas de acuerdo con la ley 18/2001, de 19 de diciembre, de parejas estables de las Islas Baleares.
- b) Una bonificación del 50% de la cuota del impuesto cuando los adquirentes sean parientes de segundo o tercer grado y siempre que la vivienda que se transmita sea la habitual del causante.

## DEVENGO

### Artículo 11

1. El impuesto se merita:

- 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 transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio, en la fecha en la cual tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Con este efecto, se tomará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del instrumento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de la 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 12

1. Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 dentro de un plazo de cinco años desde que la resolución fue firme.

Se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a las cuales se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, éste no tiene derecho a ninguna 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 no sujeto a tributación. La avenencia en acto de conciliación y la simple aceptación de las peticiones demandadas se consideran también mutuo acuerdo.

3. En los actos o contratos en que haya alguna condición, su clasificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código civil. Si fuera suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta condición no se cumpla. Si la condición fuera resolutoria se exigirá el impuesto de todas formas, a reserva de hacer la devolución oportuna, cuando se cumpla la condición, según el apartado 1 anterior.

## NORMAS DE GESTIÓN DEL IMPUESTO

### Artículo 13

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por éste, el cual tiene que contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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

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

3. En la declaración se tiene que adjuntar la documentación en la cual consten los actos o contratos que originan la imposición.

#### **Artículo 14**

Las liquidaciones del impuesto, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, indicándoles los plazos de ingreso y los recursos correspondientes.

#### **Artículo 15**

Con independencia de lo que se dispone en el apartado primero del artículo 13, están igualmente obligados a comunicar ea Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos al artículo 6.1.a) 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 de que se trate.
- b) En los supuestos previstos al artículo 6.1.b) de esta Ordenanza, la adquirente o la persona a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 16**

Igualmente, los notarios están obligados a enviar al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que ellos hayan autorizado dentro del 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 están obligados a remitir, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para su conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber de general de colaboración establecido en la Ley general tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento, éstos tendrán que hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando tal referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurren por la falta de presentación de las correspondientes declaraciones.

### **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 17**

La inspección y recaudación de este impuesto se realiza 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.

### **INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 18**

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 establecido en la Ley general tributaria y en las disposiciones que la complementen o desarrollen.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas todas las normas municipales que se opongan, contradigan o sean incompatibles con el que dispone esta Ordenanza.





## DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor cuando se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y cuando haya transcurrido el plazo de quince días hábiles que indica el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Vilafranca de Bonany, 22 de agosto de 2016

**El batle,**  
Montserrat Rosselló Nicolau

