



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

12339*Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Exp 3925-19*

Mediante el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2019, se aprobó provisionalmente la ordenanza reguladora del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, la cual ha sido expuesta al público durante treinta días hábiles y no se han presentado reclamaciones a la misma. Por consiguiente, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el acuerdo se entiende definitivamente adoptado y se publica el texto íntegro de la misma.

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

Artículo 1. Disposición general

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 59.2 del RD 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ajuntament de Capdepera exigirá el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituirá el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, durante el período impositivo, y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución ó transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre dichos terrenos.
2. El título a 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. Enajenación en subasta pública.
- d. 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 encintado de aceras y que 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 estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos considerados como rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

En consecuencia, estarán sujetos al mismo los terrenos considerados urbanos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles, independientemente de si están considerados o no como tales en el Catastro o Padrón correspondiente.

Artículo 5. Exenciones

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
 - a. Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de aquellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.



- b. La constitución y pago de derechos de servidumbre cualesquiera.
- c. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de sus hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- d. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber ejecutado en ellos obras de conservación, mejora o rehabilitación.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a que pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b. Este municipio y las entidades locales en él integradas o en las que se integre, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- c. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico 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. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g. La Cruz Roja Española.

Artículo 6. Sujetos pasivos y responsables

1. Tendrán la condición de 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 limitadores del dominio a título lucrativo, 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 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 que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o constituya o transmita 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 General Tributaria, que adquiera el terreno o 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.

3. En los supuestos señalados en el art. 106.3 del RDL 2/2004, introducido por el RDL 6/2012, en los casos de dación en pago de deudores hipotecarios sin recursos, a los efectos de este tributo, tendrá la consideración de sustituto del contribuyente el adquirente del inmueble, el cual no podrá reclamar al contribuyente los importes de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 7

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas causantes de infracción tributaria o que colaboren en su cometido.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 40 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de dichas entidades en proporción a sus respectivas participaciones.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, quienes responderán solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no hubieran realizado los actos de su incumbencia para hacerles cumplir las obligaciones tributarias responderán subsidiariamente de las siguientes deudas:

- a) Cuando se haya cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se haya cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes a la fecha de cese.

5. En todo caso se exigirá la responsabilidad en los términos y conforme al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.



Artículo 8. Base imponible

1. La base imponible de este Impuesto estará 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 período máximo de 20 años.

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

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del artículo precedente por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre 1 y 5 años: 2,6%
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10 años: 2,4%
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años: 2,5%
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 20 años: 2,6%

4. Los porcentajes anuales fijados podrán ser modificados por el Ajuntament, dentro de los límites máximo y mínimo establecidos por la ley. Estos límites también podrán ser modificados por las leyes de presupuestos generales del Estado.

5. Para calcular el porcentaje anual y número de años a multiplicar, solo se considerarán los años completos que integran el período de puesta de manifiesto del incremento de valor; a tal efecto, no podrán computarse las fracciones de años del período.

6. Como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, en vigor desde el 1 de enero de 2014, se toma como valor del terreno, o de la parte del mismo que corresponda, según las reglas contenidas en los artículos anteriores, el importe resultante de aplicar a los nuevos valores catastrales durante los próximos cuatro años la reducción del 50%.

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación si los valores resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Article 9. Devengo

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

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, 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, respecto de aquél, el valor de estos derechos, calculados en base a las siguientes reglas:

- A. Si se constituye un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral por cada año de duración del mismo, que no podrá exceder del 70% del valor catastral.
- B. Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno. Dicha cantidad se reducirá en un 1% por cada año que exceda de aquella edad, hasta el límite mínimo del 10% del valor catastral.
- C. Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta 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 dicha transmisión.
- E. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, este último calculado en base a 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 cuales se constituyan estos 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 goce limitadores del dominio diferentes de los enumerados en las letras A, B, C, D y F de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
 - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o valor anual.
 - b) Este último, si aquel fuera menor.



3. 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 3 del artículo anterior, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 1 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 edificadas una vez construidas aquellas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 3 del artículo anterior, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 10. Cuota tributaria

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar el tipo de gravamen del 22% a la base imponible.

Artículo 11

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen en ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refieren la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que el Ayuntamiento así lo acuerde.

Si los bienes cuya la transmisión de los cuales dió lugar a esta bonificación fueran enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de la bonificación será satisfecho al Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda a la mencionada enajenación.

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

2. Conforme a lo dispuesto por el artículo 108.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce que limiten el dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, hasta 2º grado, en ambos supuestos, y a favor de los cónyuges y ascendientes y adoptantes, hasta 2º grado, en ambos supuestos.

Artículo 12. Devengo y período impositivo

1. El impuesto se devengará:

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

A tales efectos, se considerará como fecha de la transmisión:

1. En los actos o contratos *inter vivos*, la del otorgamiento del instrumento público; en los documentos privados, la fecha de incorporación o inscripción del mismo en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

2. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 13

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 goce sobre el mismo, 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. Se entenderá 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 resolución o rescisión se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no procederá devolución alguna.

2. Si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá devolución del impuesto satisfecho y se consideraría como un acto nuevo sujeto a tributación. Se estimará como mutuo acuerdo la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.





3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su clasificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, evidentemente a reserva, cuando se cumpla la condición, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 14

1. Cuando se transmita la propiedad de terrenos o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitador de dominio, a título oneroso o gratuito, entre vivos o por defunción, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido dentro del plazo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente y la nueva transmisión o, si cabe, la constitución del derecho real de goce.

2. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación, conforme a los preceptos de la Ley del Suelo, al suponer la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, el período impositivo se contará a partir de la fecha de adquisición de los terrenos aportados en la reparcelación.

3. El período de generación del Impuesto en ningún caso podrá ser inferior a un año.

Artículo 15. Gestión del impuesto

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una declaración según el modelo que se determine, la cual deberá contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos *inter vivos*, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. La declaración deberá acompañarse de los documentos en los que consten los actos o contratos que originen la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, estarán igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos señalados en la letra a) del artículo 2, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos señalados en la letra b) de este artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los notarios estarán también obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan los hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, salvo los actos de última voluntad. También estarán 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 conocimiento y legitimación de firmas. Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 16

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes deberán practicar las liquidaciones de este impuesto, que deberán notificarse íntegramente al sujeto pasivo, e indicar los plazos de pago y recursos procedentes.

2. Cuando se presente declaración, las notificaciones se practicarán en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación podrá entregarse en mano, con carácter general, al mandatario portador de la declaración.

3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el ente gestor, por un medio diferente a la declaración de los obligados tributarios, se notificará en la dirección conocida por la Administración.

Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por el contribuyente (mientras no se haya justificado el cambio del mismo) será eficaz en derecho, con carácter general.

4. En supuestos de transmisiones *mortis causa*, cuando existan diversos sujetos pasivos se practicarán tantas liquidaciones como deudores principales resulten, según el título jurídico que obre en la Administración.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, en casos de pluralidad de sujetos pasivos, cuando uno de ellos presente declaración única, en la que haga constar que actúa en nombre de los demás deudores y solicite la práctica de una sola liquidación, podrá accederse a la petición. En consecuencia, la totalidad de la deuda se liquidará a nombre del declarante.

6. El ingreso se efectuará a las entidades colaboradoras en los plazos establecidos por el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 17

La inspección y recaudación de este Impuesto se realizará conforme a la Ley General Tributaria, demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como a las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 18

En lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que en cada caso corresponda, se estará a lo dispuesto por la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, y al contenido de la Ordenanza fiscal general.

Conforme a lo dispuesto por el art. 17 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, fue sometido a la preceptiva información pública, a partir de la fecha de publicación del edicto publicado en el BOIB nº. 146, con fecha de 24/10/13, y no se presentaron alegaciones al mismo. Por ello el acuerdo se elevó a definitivo.

Capdepera, 2 diciembre de 2019

El Alcalde
Rafel Fernandez Mallol

