

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

12589 *Aprobación definitiva modificación Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2019 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal 02I.OD reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Dicho acuerdo fue publicado en el Tablón de anuncios de la Sede Electrónica en fecha 18 de octubre de 2019, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia en fecha 19 de octubre de 2019 y en el BOIB núm. 142 de fecha 19 de octubre de 2019.

Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan interpuesto reclamaciones, el referido acuerdo se eleva a definitivo, de conformidad con el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De conformidad con el informe de la Técnica de Gestión Tributaria, de día 3 de diciembre de 2019, se han incorporado al texto definitivo las sugerencias incluidas en el informe sobre impacto de género emitido por el Institut Balear de la Dona en fecha 19 de noviembre de 2019.

Las modificaciones de las ordenanzas entrarán en vigor día 1 de enero de 2020, previa su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el artículo 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El texto íntegro de la ordenanza fiscal modificada es el siguiente:

ORDENANZA 02I.OD

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ARTÍCULO 1 **FUNDAMENTO LEGAL**

De conformidad con el artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2, ambos del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que 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 conforme lo regulado en los arts. 104 a 110 del RDL 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al presente impuesto, así como por la presente Ordenanza Fiscal .

ARTÍCULO 2 **HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de carácter urbano 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, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos y herederas "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

3. 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. En consecuencia está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos 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 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 realizadas 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, 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.

ARTÍCULO 3

EXENCIONES

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 dichos inmuebles.

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

- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, al que 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 Manacor y otras entidades locales integradas o en 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 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 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 que se encuentre reconocida la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Otros cuando así lo establezca una norma con rango de Ley.

ARTÍCULO 4

SUJETOS PASIVOS

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 limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a la persona a 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 la que se refiere el artículo 35 de la Ley 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 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.

ARTÍCULO 5

BASE IMPONIBLE

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de carácter urbano y puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

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





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

No obstante lo 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 dicho 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 valor catastral, en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor en el momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales, contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el letra anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado aplicando 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 por debajo del suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 4 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en defecto de ésta, lo que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, cuando la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno sea inferior al definido en el apartado a), el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 4 de este artículo, se aplicará sobre la citada parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

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 40%. Esta reducción no será de aplicación en los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere, sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

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

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

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las siguientes reglas:

1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto se determinará de acuerdo con el porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años durante los cuales se ha manifestado dicho incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar sobre 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 durante los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

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

ARTÍCULO 6

TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

1. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 28,50%.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes:





Se aplicará una bonificación del 75% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte.

ARTÍCULO 7

DEVENGO

1. El impuesto se devengará:

- 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 constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos inter-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 del fallecimiento de causante.

3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben efectuar las recíprocas devoluciones a las 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.

4. 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 la simple aceptación de las peticiones solicitadas.

5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con 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 de todas formas, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

ARTÍCULO 8

GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo con el contenido de los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

2. Esta declaración deberá presentarse 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 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. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. El Ayuntamiento podrá exigir este Tributo mediante autoliquidación, en este caso:

a) Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

b) Esta declaración-liquidación deberá presentarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

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



c) En la declaración-liquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

d) No se podrá exigir el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 6.2.a) de la presente Ordenanza.

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

En el caso de auto-liquidación, simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a la que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta auto-liquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que ésta se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de los resultados de estas normas.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero, 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 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 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.

7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice que comprenda todos los documentos por ellos autorizados 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 con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan presentado para su conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan las notarías al Ayuntamiento, éstas deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando tal referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Las notarías 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, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurrir por la falta de presentación de declaraciones.

ARTÍCULO 9

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

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

ARTÍCULO 10

INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo 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 regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Manacor, 16 de diciembre de 2019

El alcalde,
Miquel Oliver Gomila

