



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

12854 *Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

(Exp. nº 1617/2019)

Durante el período de exposición pública del acuerdo provisional de la modificación de la ordenanza, de conformidad con lo que prevé el artículo 17,3 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo del pleno del ayuntamiento de 31 de octubre de 2019.

Exposición de motivos.

En previsión de la aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Alaró i la Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) en materia de gestión tributaria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es necesario realizar una serie de modificaciones para integrar la nueva gestión del impuesto de acuerdo con las especificaciones de la ATIB.

Así pues se propone modificar los artículos 16 y 17, incorporando y especificando el sistema de autoliquidación, así como la gestión a través de la ATIB. Así mismo se añaden las disposiciones transitorias primera y segunda para aclarar la forma en que se gestionarán aquellas solicitudes ya presentadas, así como aquellas que se puedan presentar durante el período de implementación del convenio hasta que entre en vigor, que se prevé para el 1 de diciembre de 2019.

Por otro parte, se actualizan los artículos 3, 4, 6.2, 10 y 14 relativos a la exención, no sujeción al impuesto, sujeto pasivo y bonificaciones, ajustándolas a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, respecto a este impuesto.

Texto refundido

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

Capítulo I **Hecho imponible**

Artículo 1.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cual cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre 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 gratuito.
- d) Alienación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 2.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, 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 en suelo rústico, si se da.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/172/1050323>



Artículo 3.

No está sujeto a este impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, sin perjuicio del artículo anterior.
- b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen, y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de los haberes comunes.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad separación o divorcio matrimonial.

Capítulo II Exenciones

Artículo 4.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No es aplicable esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la alienación de la vivienda.

A estos efectos, se considera vivienda habitual aquella en que hay figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuere inferior a los dos años.

En lo referente al concepto de unidad familiar, se estará a lo que dispone la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la administración tributaria municipal.

Artículo 5.

Están exentos de este impuesto, así mismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre la siguientes personas o entidades:

- a) El estado y sus organismos de carácter administrativo.
- b) La comunidad autónoma de las Illes Balears, así como sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la cualificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Les entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades y mutualidades de previsión social constituidas conforme lo que prevé el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Las personas o entidades que a su favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Capítulo III Sujetos pasivos

Artículo 6.

1. Tendrán la condición de sujetos 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, el adquirente del terreno o la persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuesto a que se refiere el parágrafo 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 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.

Capítol IV

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 manifestó en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

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

A los efectos de determinar la base imponible de este impuesto, se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar al valor catastral la reducción del 40 por 100.

3.- El porcentaje antes mencionado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,1 per 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre cinco años y diez años: 2,5 per 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre diez y quince años: 2,5 per 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre quince y veinte años: 2,55 per 100.

Artículo 8.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genera el incremento de valor, se considerarán sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitador del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación será inferior a un año.

Artículo 9.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en aquel momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 10.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, los porcentajes anuales, contenidos en el artículo 7 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra 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.

Artículo 11.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la constitución bajo tierra sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto al mismo, 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 edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 12.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno.

Capítulo V
Deuda tributaria

Sección primera
Cuota tributaria

Artículo 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 26%.

Sección segunda
Bonificación de la cuota.

Artículo 14.

Se bonifica el 40 por 100 de la cuota del impuesto en las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que el inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo durante los treinta meses inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto.

A estos efectos, se considera vivienda habitual aquel en que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los treinta meses anteriores a la transmisión.

Capítulo VI
Devengo

Artículo 15.

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmite 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 limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o la 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 entre vivos la de 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 de la defunción del causante.

Artículo 16.

1.- Cuando se declare o se reconozca judicial 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 de derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no hubiesen producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución sea firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados hayan de efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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.



2.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho i se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la aquiescencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos en que haya alguna condición su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de proceder a la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Capítulo VII **Gestión del impuesto**

Sección primera **Obligaciones materiales y formales**

Artículo 17.

1.- Se establece como obligatorio el sistema de autoliquidación. Los sujetos pasivos deberán presentar preferentemente a la Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) y por vía telemática, declaración-liquidación del tributo, según el modelo oficial de la ATIB y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto. También se podrá presentar en las oficinas de recaudación de la zona.

2.- También se podrá presentar la autoliquidación ante este ayuntamiento, que en cualquier caso se enviará a la ATIB para su comprobación y liquidación.

3.- Los sujetos pasivos deberán acompañar el documento en que consten los actos y contratos que originan la imposición, al cual adjuntarán una copia simple con el visado del notario y el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio devengado o del inmediato anterior, a los solos efectos de la correcta identificación del inmueble transmitido. También se deberá adjuntar cualquier otro justificativo, si procede, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

4.- Previo al ingreso de la cuota resultante de la autoliquidación, se comprobará que la autoliquidación se haya efectuado mediante la correcta aplicación de las normas reguladoras, sin que, en ningún caso, puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de estas normas. No obstante, en el caso de que se comprobara la existencia de error material en los datos consignados en la autoliquidación, se advertirá de ello al declarante para su rectificación; de no efectuarse, se procederá a la práctica de la liquidación complementaria que proceda y a la notificación en el mismo momento al interesado.

5.- Esta declaración-liquidación 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.

Artículo 18.

1. Simultáneamente a la presentación de la declaración/liquidación, el sujeto pasivo debe ingresar el importe de la cuota del impuesto que resulte.

2. Las liquidaciones complementarias derivadas de la comprobación, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 19.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos términos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente 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 contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



Artículo 20.

Así mismo, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento, en la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de 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, en el mismo plazo, relación de documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la ley general tributaria.

Sección segunda
Inspección y recaudación

Artículo 21.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la ley general tributaria y en las demás leyes del estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección tercera
Infracciones y sanciones

Artículo 22.

En todo lo relativo a la cualificación de las infracciones tributaria 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.

Disposición transitoria primera.

La presentación de las autoliquidaciones a la Agència Tributària de les Illes Balears referida en el artículo 17.1 se podrá realizar a partir del 1 de diciembre de 2019, condicionado a la aprobación y firma del Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Alaró y la Agència Tributària de les Illes Balears en materia de gestión tributaria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Hasta esta fecha, los sujetos pasivos deberán autoliquidar el impuesto mediante el modelo de declaración/liquidación establecido por la administración municipal, y presentarla ante este ayuntamiento.

Disposición transitoria segunda.

Las declaraciones y declaraciones-liquidaciones presentadas con anterioridad a la aprobación de esta ordenanza serán comprobadas y, según el caso, liquidadas por el ayuntamiento.

Disposición final.

Esta ordenanza fiscal, la modificación definitiva de la cual ha sido aprobada por el pleno de la corporación en sesión de día 31 de octubre 2019, entrará en vigor el 1 de diciembre de 2019, y estará en vigor hasta que se modifique o se derogue expresamente.

Recursos.

Contra esta ordenanza, que es definitiva en vía administrativa, sólo puede interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Butlletí Oficial de las Illes Balears.

Alaró, 19 de diciembre de 2020

El Alcalde,
Llorenç Perelló Rosselló

