

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

**6711**

#### *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Que en fecha 11 de abril de 2022 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ibiza, acordó aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Eivissa.

Que una vez concluido el plazo de información pública de la citada Ordenanza, queda aprobada definitivamente de forma automática para transcurrir el plazo de información pública sin la presentación de alegaciones contra el texto aprobado inicialmente.

Mediante el presente, se publica el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Eivissa, para su general conocimiento, en conformidad con el artículo 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, en relación con el artículo 113 de la misma Ley, a efectos de su entrada en vigor.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el término de dos meses, a contar desde el día siguiente en la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en conformidad con el que establecen los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

#### ANEXO. TEXTO ÍNTEGRO APROBADO DEFINITIVAMENTE

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

###### Artículo 1.º- FUNDAMENTO LEGAL

El Ayuntamiento de Eivissa, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, estableció el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley, la exacción del cual se efectuará con sujeción a lo que dispone esta ordenanza.

###### Artículo 2.º- NATURALEZA DEL TRIBUTO

El tributo que se regula en esta ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

###### Artículo 3.º- HECHO IMPONIBLE

1. Este importe graba el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de estos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. 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.

3. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústico, a efectos del impuesto sobre Bienes inmuebles. En consecuencia con esto, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto sobre Bienes inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales al Catastro o al Padrón de aquel.



#### Artículo 4.º- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

En este impuesto, la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 106, establece exenciones:

1. Cuando los incrementos de valor se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
  - a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago a ellas se verifiquen, y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago a sus haberes comunes.
  - b) La constitución y transmisión de cualesquier derechos de servidumbre.
  - c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del desempeño 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, según el que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, de 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. Cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:
  - a) El Estado, las Comunidades Autónomas y otras entidades locales, a las cuales pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
  - b) El municipio de la imposición y otras entidades locales, a las cuales pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
  - 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) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
  - f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
  - g) La Cruz Roja Española.

#### Artículo 5.º-

Disfrutarán de una bonificación de hasta el 99% de las cuotas que se meriten en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1988, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes, la transmisión de los cuales dio lugar a la referida bonificación fueran alienados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación tendrá que ser satisfecho en el Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada alienación.

Esta obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Se establece lo cuadro de bonificaciones de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitadores del dominio, realizadas a título lucrativo por muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores, en la forma siguiente:

Supuestos:

CON RELACIÓN AL USO					
	Inmueble residencia habitual del muerto	Otros inmuebles	Inmueble residencia habitual del muerto	Otros inmuebles	Otros
CON RELACIÓN AL GRADO DE CONSANGUINIDAD					
Coefficiente de bonificación	1 i 2 grado 95%	1 i 2 grado 80%	Otros grados 40%	Otros grados 30%	Otros 10%

#### Artículo 6.º-

Además de las exenciones y bonificaciones establecidas en los dos artículos anteriores, no se podrán reconocer otros beneficios fiscales que los expresamente previstos a las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados internacionales.



## Artículo 7.º- SUJETOS PASIVOS

1. Es 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiere el terreno o a favor del 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 33 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 la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujetos pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General tributaria, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real del cual se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## Artículo 8.º BASE IMPONIBLE

1 La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto al momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2 Cálculo de la base imponible: La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno al momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3 Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que graba el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

3.1 En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno al momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de esta ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en este momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido desprendido del procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, esta Entidad podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

En las transmisiones de inmuebles en las cuales haya suelo y construcción: El valor del terreno al momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

3.2 En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno al momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

3.3 En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno al momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

3.4 En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno al momento del devengo será el menor, entre el cual corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justo precio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

4 Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre este el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto este

incremento, las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior en un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos del que se dispone en el párrafo anterior, aquella en la cual se produjo el anterior devengo del impuesto.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación.

En base a estos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone:

Aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada periodo de generación.

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE AL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso.

1 Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, tendrá que solicitar a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar estos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo teniendo que aportar en este Ayuntamiento la documentación que lo acredite.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

- El que conste en el título que documente la operación;



- En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
- En transmisiones lucrativas, será lo declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no tendrá que tenerse en cuenta los gastos o los tributos que graben estas operaciones.

#### **Artículo 9.º- TIPO DE GRAVAMEN**

El tipo de gravamen del impuesto será el 30%.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos 4 y 5 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10.º- DEVENGO**

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 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 transmisión.

2. A los efectos del que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre 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 a causa de muerte, la del finamente del causante.

#### **Artículo 11.º-**

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 este, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme; y se entenderá que hay efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas tengan que 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 declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a ninguna devolución.

#### **Artículo 12.º-**

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.

#### **Artículo 13.º-**

En los actos o contratos en que haya alguna condición, su calificación se hará de conformidad a las prescripciones contenidas al Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el impuesto, naturalmente a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según el que indica el artículo anterior.

#### **Artículo 14.º- NORMAS DE GESTIÓN**

##### **LIQUIDACIÓN**

Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento la correspondiente declaración, según modelo normalizado determinado por este.

Están igualmente obligados a comunicar en el ayuntamiento la realización del hecho imponible en estos plazos que los sujetos pasivos:

- En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, 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.

- En los supuestos contemplados en el párrafo b) de este artículo, el adquirente o la persona al favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Esta declaración tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

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

En la declaración se acompañará el documento en el cual consten los actos o los contratos que originan la imposición. A estos efectos, se presentará la documentación que lo acredite.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

#### **Artículo 15.º-**

Con independencia del que disponen los apartados 1 y 2 del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar en el Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 7.º 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 contemplados a la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 16.º-**

1. Los notarios estarán obligados a enviar al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación y índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actas 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 enviar, dentro de los mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas o negocios jurídicos que los hayan sido presentados para conocimientos o legitimación de firmas.

2. Conocida por la Administración Municipal la realización del hecho imponible que implique el devengo del presente impuesto, y con la comprobación previa que en cuanto a este el sujeto pasivo no ha procedido a la preceptiva auto-liquidación en forma y plazos señalados al arte. 14, se procederá a la liquidación de oficio del impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.

#### **Artículo 17.º- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con el precavido a la Ley General Tributaria y en las otras leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 18.º- INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo el relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por estas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado a la Ley General tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deroga íntegramente la vigente.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto del Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 11 de abril de 2022, entrará en vigor y será de aplicación a partir de su publicación íntegra en el \*BOIB.

Eivissa, (firmado electrónicamente: 3 de agosto de 2022)

**El secretario acctal**  
(Juan Orihuela Romero)

