

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**5803**

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

Habiendo transcurrido treinta (30) días hábiles de exposición al público del expediente relativo a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exposición fue publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 61 de fecha 10 de mayo de 2022, y no constando la presentación de ninguna reclamación en esta Entidad, una vez dado cuenta al Pleno del Consell de Formentera de fecha 30 de junio de 2022 de la aprobación definitiva, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que ha quedado definitivamente aprobada la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto es el siguiente:

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

##### **Artículo 1**

###### **Disposición general**

El Consell de Formentera, de acuerdo con el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, hace uso de la facultad que le otorga el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para establecer el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, previsto en el artículo 59.2 del citado texto refundido, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

##### **Artículo 2**

###### **Naturaleza del tributo**

El tributo regulado en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

##### **Artículo 3**

###### **Hecho imponible**

1. Este impuesto grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de transmitir su propiedad por cualquier título o de constituir o transmitir cualquier derecho real de disfrute limitativo del mismo dominio.
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 que hayan puesto aceras y que cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los que estén ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
3. No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración rústica a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Como consecuencia, se entiende sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deben tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no previstos de esta forma en el Catastro o en el Padrón. A efectos de este impuesto, estará también 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.
4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Por eso, la persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

#### **Artículo 4** **Exenciones**

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
  - a. Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en cuyo pago se verifiquen y las transmisiones que se realicen a los cónyuges en el pago de sus haberes comunes.
  - b. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos o hijas, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.
2. También estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:
  - a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
  - b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o se hayan declarado individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico español, cuando sus propietarios, propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado, a su cargo, obras de conservación, mejora o rehabilitación en los citados inmuebles.
3. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
  - a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las que pertenezca 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 dichas.
  - b) El municipio de Formentera y otras entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como las entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
  - c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficas- docentes.
  - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades de previsión social reguladas por la ley 30/1995, de 8 de noviembre.
  - e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
  - f) Cruz Roja Española.
  - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

#### **Artículo 5**

Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

#### **Artículo 6**

Además de las exenciones y bonificaciones establecidas en los dos artículos anteriores, podrán reconocerse otros beneficios fiscales, aparte de los expresamente previstos en las normas con rango de ley o en los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

#### **Artículo 7**

##### **Sujetos pasivos**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de persona contribuyente:
  - a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitados del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiere el terreno o 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 disfrute limitados del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 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 sujeto pasivo sustituto de la persona contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando la persona contribuyente sea una persona física no residente en España.



**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 la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a las reglas previstas en el apartado 4 de este artículo.
3. Cuando, a instancias del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la Ley 2/2004, reguladora de las haciendas locales, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de ese incremento de valor.
4. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento. En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquél en que se produjo el anterior devengo del impuesto. En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el período de generación sea inferior a 1 año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el siguiente:

Periodo de generación	Coefficiente
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

5. Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo esta actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

**Artículo 9****Cuota tributaria**

- La cuota de este impuesto será la que resulte de aplicar en la base imponible el tipo del 26 por 100.

## Artículo 10

### Devengo

El impuesto se devenga:

- 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.

A efectos de lo dispuesto en 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 o funcionaria por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de la defunción del causante.

## Artículo 11

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente que ha 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 el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto pagado, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución fue firme. Y se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas deban efectuar las devoluciones recíprocas a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no hayan producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

## Artículo 12

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho, considerándose como un acto nuevo sujeto a tributación.

## Artículo 13

En los actos o contratos entre los que exista alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, el impuesto se exigirá, a reserva, cuando la condición se cumpla, en el caso de realizarse la devolución oportuna, según la regla del artículo anterior.

## Artículo 14

### Normas de gestión

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Consell declaración según modelo determinado contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Esta 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 treinta días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actas por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

## Artículo 15

Independientemente de lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo anterior, también están obligados a comunicar al Consell la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

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





#### **Artículo 16**

Los notarios o notarias también estarán obligados a enviar al Consell, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, y en los que se produzcan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de relieve la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción hecha de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados que incluyan los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento y legitimación de firmas.

#### **Artículo 17**

##### **Inspección y recaudación**

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, además de las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 18**

##### **Infracciones y sanciones**

Por lo que respecta a las infracciones tributarias ya la determinación de las sanciones que corresponda en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollen.

##### **Disposición final**

La modificación de esta Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado en el BOIB y permanecerá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.”.

Lo que se hace público, para general conocimiento,

Formentera, 5 de julio de 2022

**La presidenta**  
Ana Juan Torres

