

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA
BOIB NUM. 51 DE 16/04/2022

FONAMENT LEGAL

Article 1

De conformitat amb l'article 15.1, en relació amb l'article 59.2, ambdós del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix i exigeix l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, de conformitat amb el regulat al mencionat Reial decret legislatiu 2/2004, i demés disposicions legals i reglamentàries que la complementen i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança fiscal.

FET IMPOSABLE

Article 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment limitador del domini sobre els referits béns.

2. El títol al qual es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", ja sigui de caràcter gratuït o oneros.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 3

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en que s'aprovi un programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o voreres i comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4

No està subjecte a aquest impost l'increment del valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre béns immobles. En conseqüència està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'Impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tal al cadastre o al padró d'urbana. Als efectes d'aquest impost estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre béns immobles. No es produirà subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost dels supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills que siguin conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

EXEMPCIONS

Article 5

1. Estan exemptes d'aquest impost els increments de valor que se manifestin com a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) La transmissió de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com a conjunt històric artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació als esmentats immobles.

2. Així mateix, estan exemptes d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, als quals pertany el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals.
- b) El municipi de Vilafranca de Bonany i altres entitats locals integrades o en les que s'integri dit municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals es trobi reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.

SUBJECTES PASSIUS

Article 6

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeti el terreny o qui constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits als quals es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o a la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

BASE IMPOSABLE

Article 7

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

A efectes de la determinació de la base imposable, s'haurà de tenir en compte el valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb el previst als apartats 2 i 3 del present article i el percentatge que correspongui en funció del previst a l'article 8.1 de la present Ordenança.

2.El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'aplicació de les regles següents:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'Impost sobre béns immobles.

No obstant l'anterior, quan el citat valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment d'acord amb l'esmentat valor. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referida a la data de meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, determinats a l'efecte en les Lleis de pressuposts generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana o integrat en un immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tingui determinat valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint el citat valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals, continguts en l'article 8.1 d'aquesta Ordenança, s'aplicaran sobre la part del valor definit a la lletra a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat aplicant les normes fixades als efectes de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

c) En la constitució o transmissió del dret d'elevant una o més plantes damunt un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció per davall el sòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals contingut a l'article 8.1 d'aquesta Ordenança s'aplicarà sobre la part del valor definit al paràgraf que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'aquesta, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiació forçosa, els percentatges anuals continguts en l'article 8.1 de la present Ordenança s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, excepte quan el valor definit en el paràgraf a) sigui inferior, cas en el qual prevaldrà aquest darrer valor sobre el preu just.

3. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, i durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, es considerarà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes a l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50 %. Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva als quals dit apartat es refereix siguin inferiors als valors fins aleshores vigents.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 8

1. Sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, derivat del que es disposa a l'article anterior, s'aplicaran els percentatges anuals següents:

a) Períodes d'1 fins a 5 anys: 3,7.

b) Períodes fins a 10 anys: 3,5.

c) Períodes fins a 15 anys: 3,2.

d) Períodes fins a 20 anys: 3.

2. Per determinar el percentatge, s'aplicaran les següents regles:

1ª. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament, per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha manifestat l'esmentat increment.

2ª. El percentatge a aplicar damunt el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.

3ª. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord a la regla 1ª, i per determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar el percentatge anual, d'acord a la regla 2ª, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que als efectes esmentats es puguin considerar les fraccions d'anys de l'esmentat període.

QUOTA TRIBUTÀRIA

Article 9

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 16%.

BONIFICACIONS A LA QUOTA.-

Article 10

En la transmissió de terrenys i la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitadors del domini realitzats a títol lucratiu per causa de mort, s'aplicarà:

- a) Una bonificació del 95% de la quota de l'impost quan els adquirents siguin els seus descendents o adoptats en primer grau, ascendents o adoptants en primer grau i el cònjuge o parella de fet, quan es tracti de parelles de fet constituïdes d'acord amb d'acord amb la llei 18/2001, de 19 de desembre, de parelles estables de les Illes Balears.
- b) Una bonificació del 50% de la quota de l'impost quan els adquirents siguin parents seus de segon o tercer grau i sempre que la vivenda que es transmeti sigui l'habitual del causant.

MERITACIÓ

Article 11

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en la qual tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament de l'instrument públic, i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 12

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudiment sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució dins un termini de cinc anys des que la resolució va esdevenir ferma.

S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a les quals es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la resolució o rescissió es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, aquest no té dret a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte no subjecte a tributació. L'avinença en acte de conciliació i la simple acceptació de les peticions demandades es consideren també mutu acord.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes al Codi civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta condició no es compleixi. Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost de totes formes, a reserva de fer la devolució oportuna, quan es compleixi la condició, segons l'apartat 1 anterior.

NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

Article 13

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat per aquest el qual ha de contenir els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. Aquesta declaració ha de ser presentada dins els següents terminis, comptats des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini és de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3. A la declaració s'hi ha d'adjuntar la documentació en la qual constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article 14

Les liquidacions de l'impost, es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant-los els terminis d'ingrés i els recursos corresponents.

Article 15

Amb independència del que es disposa en l'apartat primer de l'article 13, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a l'article 6.1.a) d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits prevists a l'article 6.1.b) d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 16

Igualment, els notaris estan obligats a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que ells hagin autoritzat dins el trimestre anterior, en els quals es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de darrera voluntat. També estan obligats a remetre, dins el mateix termini, una relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per al seu coneixement o legitimitació de firmes. El previngut en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

En la relació o índex que remetin els notaris a l'Ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan tal referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en que incorren per la falta de presentació de les corresponents declaracions.

INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

Article 17

La inspecció i recaptació d'aquest impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

INFRACCIONS I SANCIONS

Article 18

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim establert a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin o desenvolupin.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les normes municipals que s'oposin, contradiguin o siguin incompatibles amb el que disposa aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor quan s'hagi publicat íntegrament en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i quan hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils que indica l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

