



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALARÓ

12854 *Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

(Exp. núm. 1617/2019)

Atès que durant el període d'exposició pública de l'acord provisional de la modificació de l'ordenança, de conformitat amb allò que preveu l'article 17,3 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'entén definitivament adoptat l'acord del ple de l'ajuntament de 31 d'octubre de 2019.

Exposició de motius.

En previsió de l'aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alaró i l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) en matèria de gestió tributària de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és necessari realitzar una sèrie de modificacions per integrar la nova gestió de l'impost d'acord amb les especificacions de l'ATIB.

Així doncs es proposa modificar l'article 16 i 17, incorporant i especificant el sistema d'autoliquidació, així com la gestió a través de l'ATIB. Així mateix s'afegeixen les disposicions transitòries primera i segona per aclarir la forma en que es gestionaran aquelles sol·licituds ja presentades, així com aquelles que es puguin presentar durant el període d'implementació del conveni fins que entri en vigor, que es preveu per l'1 de desembre de 2019.

D'altra banda, s'actualitzen els articles 3, 4, 6.2, 10 i 14 relatius a l'exempció, no subjecció de l'impost, subjecte passiu i bonificacions, ajustant-les en allò disposat en els articles 104 a 110 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, respecte a aquest impost.

Text refós

ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Capítol I **Fet imposable**

Article 1.

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten 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 gaudi, limitador del domini, sobre els esmentats béns.

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

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

Article 2.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana en terreny rústic, si s'esdevé.

Article 3.

No està subjecte a aquest impost:



- a) L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, sense perjudici de l'article anterior.
- b) Les aportacions de béns i drets realitzades pels conjugues a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i les transmissions que es facin als conjugues en pagament dels havers comuns.
- c) Les transmissions de béns immobles entre conjugues o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Capítol II **Exempcions**

Article 4.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de:

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

No és aplicable aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuïent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributària municipal.

Article 5.

Estan exempts d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat i els seus organismes de caràcter administratiu.
- b) La comunitat autònoma de les Illes Balears així com els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i mutualitats de previsió social constituïdes conforme al que preveu el Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Les persones o entitats que al seu favor s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Capítol III **Subjectes passius**

Article 6.

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

- a) A les transmissions de terrenys o a la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real del que es tracti.





b) A les transmissions de terrenys o a la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, el transmissent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real del que es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuïent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuïent sigui una persona física no resident a Espanya.

Capítol IV **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 vint anys.

2.- Per a determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.

Als efectes de determinar la base imposable d'aquest impost, es prendrà com a valor del terreny l'import que resulti d'aplicar al valor cadastral la reducció del 40 per 100.

3.- El percentatge abans esmentat serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 3,1 per 100.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre cinc anys i fins a deu anys: 2,5 per 100.
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre deu i quinze anys: 2,5 per 100.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre quinze i vint anys: 2,55 per 100.

Article 8.

Als efectes de determinar el període de temps en què es genera l'increment de valor, es prendran només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació serà inferior a un any.

Article 9.

A les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels mateixos el temps de la meritació d'aquest impost el que tinguin fixats en aquell moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 10.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals, continguts en l'article 7 d'aquesta ordenança, s'aplicaran sobre la part del valor definit a la lletra 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.

Article 11.

A la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la constitució sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes de construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12.

Als supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.





Capítol V
Deute tributari

Secció primera
Quota tributària

Article 13.

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 26%.

Secció segona
Bonificació de la quota.

Article 14.

Es bonifica el 40 per 100 de la quota de l'Impost en les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, sempre que l'immoble constitueixi l'habitatge habitual del subjecte passiu durant els trenta mesos immediatament anteriors a la data de meritació de l'impost.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els trenta mesos anteriors a la transmissió.

Capítol VI
Meritació

Article 15.

1.- L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o lucratiu, entre vius o per causa de mort, a la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, a la data en que tingui lloc la constitució o transmissió.

2.- Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

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

Article 16.

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 gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no hi haguessin produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des de que la resolució sigui ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Malgrat que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declaràs per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc 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 nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3.- Als actes o contractes en que hi hagi alguna condició la seva qualificació es farà d'acord a les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.



Capítol VII
Gestió de l'impost

Secció primera
Obligacions materials i formals

Article 17.

1.- S'estableix com obligatori el sistema d'autoliquidació. Els subjectes passius hauran de presentar preferentment a la Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) i per via telemàtica, declaració-liquidació del tribut, segons el model oficial de l'ATIB i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindible per comprovar la correcta aplicació de les normes reguladores de l'impost. També es podrà presentar a les oficines de la recaptació de la zona.

2.- També es podrà presentar l'autoliquidació davant aquest Ajuntament, que en qualsevol cas s'enviarà a l'ATIB per a la seva comprovació i liquidació.

3.- Els subjectes passius hauran d'acompanyar el document en què consten els actes i contractes que originen la imposició, al qual adjuntaran una còpia simple amb el vistiplau del notari i el rebut de l'impost sobre béns immobles del darrer exercici meritat o de l'immediat anterior, als sols efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès. També s'haurà d'adjuntar qualsevol altre justificatiu, si s'escau, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami com a beneficiari.

4.- Previ a l'ingrés de la quota resultant de l'autoliquidació, es comprovarà que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant la correcta aplicació de les normes reguladores, sense que, en cap cas, puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes. No obstant això, en el cas que es comprovés l'existència d'error material en les dades consignades en l'autoliquidació, s'advertirà d'això al declarant per a la seva esmena; de no efectuar-se, es procedirà a la pràctica de la liquidació complementària que procedeix i a la notificació en el mateix moment a l'interessat.

5.- Aquesta declaració-liquidació s'haurà de presentar en els següents terminis, a contar des de la data en que es produeixi la meritació de l'impost:

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

Article 18.

1. Simultàniament a la presentació de la declaració/liquidació, el subjecte passiu ha d'ingressar l'import de la quota de l'impost que resulti.
2. Les liquidacions complementàries derivades de la comprovació, es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 19.

Amb independència del que es disposa a l'apartat primer de l'article 17 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 contemplats a la lletra a) de l'article 6 de la present Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
- b) En els supòsits contemplats a la lletra b) del dit article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

Article 20.

Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats al trimestre anterior, en els que es contenguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, en el mateix termini, relació de documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei General Tributària.



Secció segona
Inspecció i recaptació

Article 21.

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

Secció tercera
Infraccions i sancions

Article 22.

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 regulat a la Llei General Tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició transitòria primera.

La presentació de les autoliquidacions a l'Agència Tributària de les Illes Balears referit a l'article 17.1 es podrà realitzar a partir de l'1 de desembre de 2019, tot condicionat a l'aprovació i signatura del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alaró i l'Agència Tributària de les Illes Balears en matèria de gestió tributària de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Fins aquesta data, els subjectes passius hauran d'autoliquidar l'impost mitjançant el model de declaració/liquidació establert per l'Administració municipal, i presentar-la davant aquest Ajuntament.

Disposició transitòria segona.

Les declaracions i declaracions-liquidacions presentades amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta ordenança seran comprovades i, segons el cas, liquidades per l'Ajuntament.

Disposició final.

Aquesta Ordenança Fiscal, la redacció de la modificació definitiva de la qual ha estat aprovada pel Ple de la Corporació en sessió del dia 31 d'octubre 2019, entrarà en vigor l'1 de desembre de 2019, i estarà en vigor fins que es modifiqui o es derogui expressament.

Recursos.

Contra aquesta ordenança, que és definitiva en via administrativa, sols es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, comptador a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Alaró, 19 de desembre de 2020

El batle,
Llorenç Perelló Rosselló

