

## **ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 2 DEL IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.**

### **CAPÍTOL I.**

#### Article 1r.

1.- Constitueix el fet imposable del impost de l'increment del valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits béns.

2.- El títol que 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", sigui de caràcter onerós o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

#### Article 2n.

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 què s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres i comptin a més amb clavegueram, subministrament d'aigua potable, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

#### Article 3r.

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes del impost sobre béns immobles.

### **CAPÍTOL II.**

#### **Exempcions.**

#### Article 4t.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes especificats en l'art. 105 del RDL 2 /2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

### **CAPÍTOL III**

#### **Subjectes passius.**

#### Article 5è.

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 limitatius del domini, a títol Lucratiu, la persona física o jurídica o entitat (art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària) que adquireixi de terreny o a favor del 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 limitatius del domini, a títol onerós, la persona física o jurídica o entitat (art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària) que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

CAPÍTOL IV.  
Base imposable.

Article 6è.

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

2 .- Per determinar el 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.

3 .- El percentatge anteriorment esmentat serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 d'aquest 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 ..... **3,7%.**
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys .... **3,5%.**
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys ..... **3,2%.**
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys ... **3,0%.**

Article 7è.

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny i que es tracti o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest 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 podrà ser inferior a un any.

Article 8è.

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

Article 9è.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels referit drets calculats segons les següents regles:

- a) En el cas de constituir un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de durada, sense que pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
- b) Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de 20 anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-ne aquesta quantitat en un 1% per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral.

c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a 30 anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufructuat.

d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

e) Quan es transmeti el dret de nua propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral de terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos, als efectes d'aquest impost:

1 .- El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen si era igual o major que el resultat de la capitalització al interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.

2 .- Aquest últim si aquell fos menor.

Article 10è.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a constituir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 11è.

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

CAPÍTOL V.  
Deute Tributària.  
SECCIÓ PRIMERA.  
Quota Tributària.

Article 12è.

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus..... **30%**.

SECCIÓ SEGONA .  
Bonificacions en la quota.

Article 13è.

Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra del 'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini

realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptats.

## CAPÍTOL VI. Meritació.

Article 14è.

1 .- El impost es merita:

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

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

- a) En els 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) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 15è.

1 .- Quan es declari o reconegui judicial 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 aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució del impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu del 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 del '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 assentiment a la demanda.

3 .- En els actes o contractes en què existeixi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà el impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria s'exigirà el impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla d'apartat anterior.

## CAPÍTOL VII. Gestió del impost. SECCIÓ PRIMERA. Obligacions materials i formals.

Article 16è.

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent.

2.- Aquesta declaració s'ha de presentar en els següents terminis, a comptar de la data en què es produeixi la meritació del 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 morta, és termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3.- A la declaració s'acompanyarà el document en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article 17è.

Les liquidacions del impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recurs procedents.

Article 18 è.

Amb independència del que disposa 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 en la lletra a) de l'article 6 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 que es tracti.

b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 19 °.

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en què es continguin 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, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que preveu aquest apartat s'entén en la Llei General Tributària.

## SECCIÓ SEGONA.

### Inspecció i recaptació.

Article 20è.

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

## SECCIÓ TERCERA.

### Infraccions i sancions.

Article 21è.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la completen i desenvolupen.

#### DISPOSICIÓ FINAL.

La modificació d'aquesta ordenança va ser aprovada el 27 de desembre de 2007, publicada al BOIB n ° 3 de 5 de gener de 2008 i durant els 30 dies d'exposició al públic no hi va haver reclamacions, per la qual cosa es dóna per aprovada definitivament i entra en vigor a partir de la publicació amb les seves modificacions en el BOIB, romanent en vigor fins la seva modificació o derogació expresses.

Fornalutx, a.18 de febrer de 2008.

El Batle,

El Secretari,

Sgt. Juan Albertí Sastre.

Sgt. Francisco-V. Rullán Vila.

\*BOIB núm.35 de 11/03/2008.