



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Disposició general

Article 1

L'Ajuntament d'Alcúdia, de conformitat amb el que disposa l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, exigirà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst a l'article 59.2 de l'esmentat Reial Decret, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta ordenança.

Article 2

El tribut que es regula en aquesta ordenança té la naturalesa d'impost directe.

Fet imposable

Article 3

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posen de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment, limitatiu del domini, segons els esmentats béns.

2. El títol a què 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 oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 4

Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voravies i disposin a més de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 5

1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que s'hagin de considerar urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals al Cadastre o al Padró d'aquell.

Exempcions

Article 6

1. Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

a) La constitució i transmissió de drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix 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 en aquests immobles. A aquests efectes, l'ordenança fiscal ha d'establir els aspectes substantius i formals de l'exempció.

c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb 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 notarials.

Per tenir dret a l'exempció es requereix que la persona deutora o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronada la persona contribuent 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.



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

Respecte d'aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les que pertanyi 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 la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.

f) La Creu Roja Espanyola.

g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Bonificacions

Article 7

a) Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per cent de les quotes que es meritin en les transmissions que es realitzin amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a que es refereix la Llei 76/1988, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns que es transmeten i que varen donar lloc a l'esmentada bonificació fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de fusió o escissió, l'import de l'esmentada bonificació haurà d'ésser satisfet a l'Ajuntament, sense que això pertorbi el pagament de l'impost que correspongui per l'esmentada alienació.

Aqueixa obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

b) En base a l'article 108.4 del Real Decret legislatiu 2/2004, s'aplicarà una bonificació del 90% de la quota de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatius del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats els cònjuges i els



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

ascendents i adoptants, quan el valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos en un sol acte sigui inferior a 150.000 euros.

En cas que el valor cadastral de la totalitat dels terrenys heretats estigui comprès entre 150.001 euros i 250.000 euros s'aplicarà una bonificació del 50% de la quota.

En cas que el valor cadastral de la totalitat dels terrenys heretats estigui comprès entre 250.001 euros i 350.000 euros s'aplicarà una bonificació del 25% de la quota.

En cas que el valor cadastral sigui superior a 350.000 euros no s'aplicarà cap bonificació.

Article 8

A més de les exempcions i bonificacions establertes en els dos articles anteriors, no es podran reconèixer altres beneficis fiscals que els expressament previstos en les normes amb categoria de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

Subjectes passius i responsables

Article 9

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix 35 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

2. En els supòsits a que es refereix la lletra 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 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Base imposable

Article 10

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

2. Per 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



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

correspongui en funció del número d'anys durant els quals s'hagués generat l'esmentat increment.

3. El percentatge anteriorment esmentat serà el que resulti de multiplicar el número d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: el 2'4 per cent.
- b) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: el 2'2 per cent.
- c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2'3 per cent.
- d) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2'4 per cent.

Article 11

1. Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, es tendran en compte tan sols els anys complets que hagin transcorregut entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracti o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudiment 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 ésser inferior a un any.

Article 12

1. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor d'aquests al temps de la meritació d'aquest impost el que tinguin fixats en l'esmentat moment als efectes de l'Impost sobre béns immobles.

Article 13

1. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment, 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 esmentats drets calculat segons las següents regles:
 - a) En cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70% de l'esmentat valor cadastral.
 - b) Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor, en el cas que la persona usufructuària tingués menys de 20 anys, serà l'equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, i s'aminorarà aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi de l'esmentada edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat 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.



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

- d) Quan es tramita 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 de l'esmentada transmissió.
- e) Quan es transmeti el dret de nuda propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest darrer 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 que 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 qualsevol altre dret real de gaudiment limitatiu del domini diferent dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor d'aquest, als efectes d'aquest impost:
 - El capital, preu o valor pactat en el moment de constituir-los si fos igual o superior que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
 - Aquest darrer si aquell fos menor.

Article 14

1. 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 baix del 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, en defecte d'aquest, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 15

1. En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part de l'estimació econòmica que correspongui al valor del terreny.

Quota tributària

Article 16

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 22 per cent.

Meritació i període impositiu

Article 17

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 la transmissió.



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de goig limitatiu del domini, en la data que es realitzi 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 "inter vivos" 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 de la seva enterra a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En las transmissions "mortis causa", la de la defunció de la persona causant.

Article 18

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferm haver-se dit a terme 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 goig sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'esmentat 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 quedar 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 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarà per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es practicarà cap tipus de devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord comú de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Amb l'esmentat acord comú s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple allanament de la demanda.

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

Gestió de l'Impost

Article 19

1. S'estableix com a obligatori el sistema d'autoliquidació, i els subjectes passius hauran d'autoliquidar l'impost mitjançant el model establert per l'administració municipal.

2. Els subjectes passius hauran d'acompanyar el document en què consten els actes i contractes que originin la imposició, al qual adjuntaran una còpia simple amb el vist-i-plau del notari i el rebut de l'Impost sobre Béns Immobles del darrer exercici meritat o



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

de l'immediatament anterior, als sols efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès.

3. Previ a l'ingrés de la quota resultant de la autoliquidació en la caixa municipal, 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 la autoliquidació, s'advertirà d'això al declarant per a la seva esmenació; de no efectuar-se, l'administració municipal procedirà a la pràctica de la liquidació complementària que procedeixi i a la notificació en el mateix moment a l'interessat.

4. La autoliquidació i ingrés de la quota resultant haurà de realitzar-se en els següents terminis, a comptar 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 "mortis causa", el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

Article 20

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons un model determinat que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. L'esmentada declaració haurà d'ésser presentada en els següents terminis, a comptar 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 "mortis-causa", el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3. La declaració s'acompanyarà el document en el qual consten els actes o contractes que originen la imposició.

Article 21

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

Article 22

1. 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 9 de la present Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic "inter vivos", el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.



Ajuntament d'Alcúdia

Intervenció-Tresoreria

intervencio@alcudia.net

tel: 971 89 71 15 Fax: 971 54 65 15

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

Article 23

1. Així mateix, els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es contenguin 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 estaran obligats a trametre, dins el mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que li hagin estat presentats per al seu coneixement o legitimació de firmes. Això que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Inspecció i Recaptació.

Article 24

1. La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Infraccions i Sancions.

Article 25

1. En tot quant fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i també a la determinació de les sancions que per aquestes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment per l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia 5 de novembre de 2015, entrarà en vigor i començarà a aplicar-se a partir del dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears o de la data marcada pel plenari de la corporació i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

El Ple acordà la seva entrada en vigor a partir del dia 1 de gener de 2016.