



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

(darrera modificació BOIB 168, 05/12/2013)

Capítol I Fet imposable

Article 1

1. Constitueix el fet imposable 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 gaudiment, limitatiu del domini sobre els referits bens.

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

Article 2

Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, elsusceptible 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 voravies i comptin a més amb clavegueram, subministre d'energia elèctrica i enllumenat públic i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3

No està sotmès a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tenguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre Béns Immobles



Capítol II Exempcions

Article 4

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

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Article 5

Estan exempts d'aquestes 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 Autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma de Balears, la Província de Balears, així com els Organismes Autònoms de caràcter administratiu de totes les Entitats esmentades.
- c) El Municipi de Montuïri i les Entitats locals integrades en el mateix o que formin part d'ell, així com els respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèficdocents.
- e) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Montepios constituïdes conforme al previst en la Llei 33/1.984 de 2 d'agost.
- f) Les persones o Entitats que se'ls hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola.



Capítol III

Subjectes Passius

Article 6

Tendran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, l'adquirient del terreny o la persona en favor de la qual es constitueixi o transmeteixi 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 aneros, el transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeteixi el dret real de que es tracti.

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 relleu en el moment de la meritació i experimentat durant un període màxim de vint anys.
2. Per determinar l'import de l'increment real a que fa referència 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 dit increment.
3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulti de multiplicar el nombre 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: 2.2.
 - b) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2.
 - c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2.1.
 - c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2.2.



Article 8

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

Article 9

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

Article 10

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 representa, respecte del mateix el valor dels referits drets calculat segons les següents regles:

A) En el cas de constituirse un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que pugui excedir del 70% de dit valor cadastral.

B) Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor en el cas de que l'usdefruitari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi de dita edat, fins el límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.

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

D) Quan es transmeteixi 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 dita transmissió.

E) Quan es transmeteixi el dret d'una propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del 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 al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

G) La constitució o transmissió de qualsevols altres drets reals de gaudiment limitatius del domini distints dels enumerats a 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:

a) El capital, preu o valor pactat al constituir-los, si fos igual o major que el resultat de la capitalització al interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.

b) Aquest últim, sin aquell fos menor.

Article 11

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 del mateix el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o en el seu cas, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir «vol o subsòl», i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12

En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, excepte que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior cas en el qual serà preferent aquest darrer valor damunt el preu just.

Article 13

Quan es fixin, revisin o modifiquin els valors cadastrals conforme a l'establert als articles 70 i 71 de la Llei 39/88 de 28 de desembre, s'emplearà a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impostos com a valor del terreny o de la part d'aquest segons les regles descrites als articles anteriors l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50%; conforme a l'article 108.7 de la Llei 39/88 de 28 de desembre, modificat per la Llei 42/94 de 30 de desembre a fi de mitigar les conseqüències desfavorables que en quant a les plusvàlues poden comportar els processos de revisió o modificació dels valors cadastrals.



Capítol V **Deute Tributària**

Secció primera **Quota Tributària**

Article 14

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

Secció segona **Bonificacions a la quota**

Article 15

1. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que es produeixin en les transmissions que es realitzin amb motiu de les operacions de fusió o escissió d'Empreses a les quals es refereix la Llei 76/1.980 de 26 de desembre, sempre que s'acordi així per l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals donà lloc a l'esmentada bonificació fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o escissió l'import de dita bonificació haurà de ser satisfeta a l'Ajuntament respectiu, sense perjudici del pagament de l'impost que correspongui per la citada alienació.

Tal obligació recaurà sobre la persona o Entitat que adquirí els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2. Gaudiran d'una bonificació de un 75% les quotes que es produeixin en les transmissions testamentàries sense ànim de lucre que es realitzin fins el tercer grau de consanguinitat.

Capítol VI **Meritació**

Article 16

1. L'impost es merita:

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



2. Als efectes del disposat a 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 de la seva entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) A les transmissions per causa de mort la de defunció del causant.

Article 17

1. Quan es declari o reconeixi judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tendrà 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 en el termini de cinc anys desde que la resolució fou ferma, entenent-se que existeix afecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats han 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 rescissió o resolució es declarà 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 la simple violació a la demanda.

3. En els actes o contractes en els quals existeixi alguna condició la seva qualificació es farà d'acord a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta 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 del paràgraf 1 anterior.

Capítol VII Gestió de l'Impost

Secció primera

Obligacions materials i formals

Article 18

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



2. Dita declaració-liquidació s'haurà de presentar en els següents terminis a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes «inter vius», 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.

3. A la declaració-liquidació s'adjuntaran els documents on constin els actes o contractes que originin la imposició.

Article 19

Simultàniament a la presentació de la declaració-liquidació de l'impost a que es refereix l'article anterior, el subjecte passiu ingressarà l'import de la quota de l'impost resultant de la mateixa. Aquesta autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional en tant que per l'Ajuntament no es comprovi que la mateixa s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'imposts i sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants de dites normes.

Article 20

Independentment del disposat en l'apartat primer de l'article 18 estàn 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 6è 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 de que es tracti.
- b) En els supòsits contemplats a la lletra b) de dit article l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

Article 21

Així mateix el Notaris estaràn obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quincena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el 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 estaràn obligats a remetre dins del mateix plaç, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin presentat pel coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributaria.



Secció segona

Inspecció i recaptació

Article 22

L'inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el previst en la Ley General Tributària i en les demés lleis de l'Estat reguladores de la materia, així com en les disposicions dictades pel seu desenvolupament.

Secció tercera

Infraccions i sancions

Article 23

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributaries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributaria i en les disposicions que la complementan i desenvolupen.

Disposició final

La present Ordenança, prèvia la seva publicació en el BOIB, entrarà en vigor a partir del dia següent al de la seva publicació, continuant la seva vigència fins tant sigui derogada o modificada.