



Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Artículo 1º. FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2º. HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución ó transmisión de cualquier derecho de goce, limitativo de dominio sobre los referidos terrenos.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en :
 - a) Negocio jurídico "mortis causa"
 - b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
 - c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Enajenación en subasta pública.
 - e) Expropiación forzosa

Artículo 3º.

No esta sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4º SUPUESTOS DE NO SUJECCION Y BENEFICIOS FISCALES

1. No estarán sujetos a este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
 - a. Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
 - b. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
2. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
 - a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
 - b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro de perímetros delimitados como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber ejecutado en los últimos 20 años obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en una cuantía superior al 50% del valor de transmisión declarado o comprobado. La solicitud se presentará dentro del plazo previsto en el artículo 7 de la presente Ordenanza Reguladora.



3. Asimismo estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:
- El Estado y la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de Derecho público de análogo carácter de la CAIB.
 - El Ayuntamiento de Sant Lluís y las Entidades locales en él integradas o en las que se integre, así como sus entidades de Derecho público de análogo carácter al de los Organismos autónomos del Estado.
 - Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.
 - Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
 - Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
 - La Cruz Roja Española.
 - Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales
4. Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto, en las transmisiones que se realicen a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, el cónyuge los ascendientes o adoptantes, en los casos y en las cuantías que a continuación se indican:
- | | |
|--|-----|
| Vivienda familiar (1) | 95% |
| Vivienda habitual del heredero (2) | 50% |
| Inmuebles destinados a la empresa familiar (3) | 95% |
- Se considera vivienda familiar la vivienda habitual del fallecido y de las personas antes mencionadas que con él convivan, como mínimo, en los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento del causante.
 - Se considera vivienda habitual del heredero, la que siendo propiedad del causante y que se destine a residencia habitual del núcleo familiar del heredero.
 - Se entenderá por empresa familiar toda empresa individual, negocio profesional o persona jurídica compuesta mayoritariamente por socios de la misma familia: cónyuge, descendientes o adoptados, o ascendientes, adoptantes, y colaterales del fallecido hasta tercer grado. Para poder gozar de dicha bonificación es necesario que las personas mencionadas continúen la misma actividad que el fallecido.
- En el caso de que cese la actividad de la empresa o la titularidad de los inmuebles se transmita a título oneroso antes de transcurridos cuatro años desde la fecha de adquisición, se perderá el derecho a la bonificación concedida en su día, conllevando la obligación de pagar el impuesto dejado de ingresar por aplicación de la bonificación, así como de los intereses de demora correspondientes.
5. A efectos de conceder las exenciones y bonificaciones previstas en los apartados anteriores del presente artículo, deberá aportarse la documentación acreditativa de que se reúnen los requisitos, tanto de carácter subjetivo, como objetivo, para la concesión del beneficio solicitado.



Artículo 5º. SUJETOS PASIVOS

Tendrán la condición de sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 6º BASE IMPONIBLE

1. La base imponible de este impuesto esta constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.
2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el numero de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:
 - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años 3,1 %.
 - b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años 2,8%.
 - c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años 2,7%.
 - d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años 2,7%.
4. A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomaran tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto sin que se tengan en consideración las fracciones de año. En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.
5. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:
 - A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.



- B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente el 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral..
 - C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
 - D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
 - E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
 - F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
 - G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
 - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - b) Este último, si aquel fuese menor.
7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
8. En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
9. Como consecuencia de la modificación de los valores catastrales resultantes del proceso de valoración colectiva de carácter general llevada a cabo en 2006 y aplicada a partir de 2007, se utilizará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar los nuevos valores catastrales, la reducción del 50% para el ejercicio 2010 y del 40% para el ejercicio 2011.
- La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.
- El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.



Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 26%.
2. Gozaran de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento. Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda a la citada enajenación. Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de escisión o fusión.
3. No se tramitarán, debido a su gestión antieconómica, las liquidaciones del impuesto cuando la cuota sea inferior a 10,00 euros.

Artículo 8. DEVENGO

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:
 - a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento p público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real del goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó fije, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil aún que el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 3 anterior.



Artículo 9º. GESTIÓN DEL IMPUESTO

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos intensivos, el plazo será de 30 días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración se acompañará los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Con independencia en lo dispuesto en el apartado 1º de este artículo, están igualmente obligados a comunicar a este Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
 - a) En los supuestos contemplados en la letra A) del artículo 5º, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b) En los supuestos contemplados en la letra B) de dicho artículo 5º, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
5. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 10º.

1. Las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
2. Los sujetos pasivos del impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal.
3. La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2 del artículo anterior.
4. Respecto a dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes resultantes de tales normas.

Artículo 11º. RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.



Artículo 12º. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto a la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, conforme se ordena en el art. 12 de la Ley 39/1988, de 27 de diciembre.

Disposición Final

La presente Ordenanza , aprobada definitivamente en marzo de 2.003, tendrá efectos desde el 1 de enero de 2.003 hasta su modificación o derogación expresas, de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria quinta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Diligencia de Secretaria, para hacer constar que la última modificación de esta ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno en la sesión de día 23.02.10; dicha aprobación fue publicada en el BOIB núm. 35, de día 04.03.10 y en el diario Menorca de día 05.03.10; durante el período habilitado al efecto no se presentaron alegaciones, por lo que se entendió aprobada definitivamente. El texto de las modificaciones efectuadas fue publicado en el BOIB núm. 60, de día 20.04.10.

En el día de hoy es vigente el presente texto.

Sant Lluís, 20 de abril de 2010

