



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ESCORCA

12505 *Ordenança fiscal reguladora de l'Impost Municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plusvàlua)*

Aprovada definitivament l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost Municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plusvàlua) es publica íntegra als efectes oportuns:

“ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST MUNICIPAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (PLUSVÀLUA)”

CAPÍTOL I

Disposició general

Article 1

Conforme a l'article 59.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, text refús de la Llei d'hisendes locals, l'Ajuntament d'Escorca continuarà exigint l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb les normes d'aquesta ordenança.

CAPÍTOL II

Fet imposable

Article 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana, durant el període impositiu, i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquells per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, que limiti el domini, sobre els esmentats terrenys.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic per causa de mort
- b) Negoci jurídic entre vius, ja sigui de caràcter oneros o gratuït
- c) Alienació en subhasta pública
- d) Expropiació forçosa

Article 3

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 que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, estan subjectes els increments de valors que experimentin els terrenys que hagin de tenir la condició d'urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals en el cadastre o en el padró de l'impost. També estan subjectes els increments de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com a de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

No es produirà subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.





Tampoc es produirà la subjecció a l'impost els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills que siguin conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

CAPÍTOL III

Exempcions

Article 5

1. Estan exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric - artístic, o s'hagin declarat 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 els citats immobles.

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

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què 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 dites.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri l'esmentat municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques -docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels 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.

CAPÍTOL IV

Subjectes passius i responsables

Article 6

1. Seran subjectes passius de l'impost, a títol de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudir que limitin el domini a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la 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 que limitin el domini a títol oneros, el transmetent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits contemplats a 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 la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o que al seu favor es constitueixi o transmeti el dret real del que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General tributària.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.





CAPÍTOL V

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.

Als efectes de determinació de la base imposable, s'haurà de tenir en compte el valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb el que preveuen els apartats 2 i 3 d'aquest article i el percentatge que correspongui en funció del que preveu l'article 8 d'aquesta ordenança.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'aplicació de les regles següents:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

No obstant això, quan l'esmentat valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment d'acord amb l'esmentat valor. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referida a la data de meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, determinats a l'efecte en les lleis de pressuposts generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana o integrat en un immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tingui determinat el valor cadastral en el citat moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint el citat valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment, que limitin el domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, els percentatges anuals continguts a l'article 8 de la present ordenança fiscal s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels esmentats drets calculats segons las següents regles:

1a. En cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per cent de l'esmentat valor cadastral.

2a. Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de 20 anys, serà l'equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i es reduirà aquesta quantitat en un 1 per cent per cada any que excedeixi de l'esmentada edat, fins al límit mínim del 10 per cent de l'expressat valor cadastral.

3a. 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 per cent del valor cadastral del terreny usufruït.

4a. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els apartats 1, 2, i 3 anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de l'esmentada transmissió.

5a. Quan es transmeti el dret de nua 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.

6a. El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75 per cent 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.

7a. En la constitució o la transmissió de qualsevol altre dret real de gaudiment que limiti el domini, diferent dels enumerats en els apartats 1, 2, 3, 4 i 5 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.

c) En la constitució o transmissió del dret d'elevant una o més plantes damunt un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció per davall el sòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'article 8 d'aquesta ordenança, s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'apartat a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'aquesta, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiació forçosa, quan la part del preu just que correspongui al valor del terreny sigui inferior al definit a l'apartat a), el quadre de percentatges anuals, contingut a l'article 8 d'aquesta ordenança, s'aplicarà sobre la citada part del preu just que correspongui al valor del terreny.

3. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, i durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, es considerarà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes a l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció dels següents percentatges:



– Durant el 1er. any d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 60%

- Durant el 2on. any d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 50%
- Durant el 3r, 4t i 5è. anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 40%

Les reduccions anteriors no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a que es refereix siguin inferiors als que fins aleshores vigents.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 8

Sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, derivat d'allò que es disposa en l'article anterior, s'aplicaran els percentatges anuals següents:

Període de generació dels increments de valor	anys	%
Per als increments de valor generats en un període comprès entre:	1 i 5	2,4
Per als increments de valor generats en un període comprès entre:	5 i 10	2,2
Per als increments de valor generats en un període comprès entre:	10 i 15	2,0
Per als increments de valor generats en un període comprès entre:	15 i 20	2,0

Per a determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1a. L'increment de valor de cada operació gravada per l'impost es determinarà segons els percentatges anuals fixats en aquest article per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest el citat increment.

2a. El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.

3a. Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta segons la regla 1a. i per a determinar el nombre d'anys pel que s'ha de multiplicar el citat percentatge anual segons la regla 2a., només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que, amb aquest efecte es puguin computar les fraccions d'anys del període.

CAPÍTOL VI

Quota tributària

Article 9

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 20 %.

Article 10

En base a l'article 108.4 del RDL 2/2004, de 5 de març, Text Refús de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'aplicarà una bonificació del 75 % de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment que limitin el domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, fins el 3r. grau, en ambdós supòsits, els cònjuges i els ascendents i adoptants, fins el 3r. grau, en ambdós supòsits.

La bonificació anterior serà del 95% en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment que limitin el domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, de 1r. grau, en ambdós supòsits, els cònjuges i els ascendents i adoptants, de 1r. grau, en ambdós supòsits.

CAPÍTOL VII

Meritació i període impositiu

Article 11

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 transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudir que limiti el domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

1. En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament de l'instrument públic, i, quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o inscripció d'aquest en un registre públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
2. En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 12

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha 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 de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratis i que reclami la devolució dins un termini de quatre anys des de que la resolució va quedar ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats han de fer les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratis, si la resolució o rescissió es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. S'estimarà com a mutu acord l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà conforme a les prescripcions contingudes al Codi civil. Si fou suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fou resolutiva s'exigirà l'impost, evidentment, amb la reserva, quan es compleixi la condició, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Article 13

1. Quan es transmeti la propietat de terrenys o es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi que limiti el domini, a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, l'Impost gravarà l'increment de valor que s'hagi produït dins el període de temps transcorregut entre l'adquisició del terreny o del dret pel transmetent i la nova transmissió o, si s'escau, la constitució del dret real de gaudi.

2. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lació, conforme als preceptes de la Llei del sòl, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, el període impositiu es comptarà a partir de la data d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

3. En cap cas, el període de generació de l'impost no podrà ser inferior a un any.

CAPÍTOL VIII

Gestió de l'impost

Article 14

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar, davant aquest Ajuntament, el document, públic o privat, degudament autenticat, de la transmissió de terrenys o constitució de drets reals de gaudi que limitin el domini, en què constin els actes o contractes que originen la imposició, i qualsevol altre justificatiu, si s'escau, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami com a beneficiari, com també el darrer rebut de l'Impost sobre béns immobles, o subsidiàriament, en aquest darrer cas, la referència cadastral de l'immoble.

2. La documentació del punt anterior haurà de ser presentada en els següents terminis, comptats des de la data en què es produeixi la meritació de l'Impost:

a) Quan es tracti d'actes entre vius, trenta dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, sis mesos, prorrogables fins a un any, a requesta del subjecte passiu.

3. Atenint a la documentació que disposi l'Ajuntament, es procedirà a liquidar l'impost, notificant, íntegrament, la liquidació als subjectes passius, amb indicació dels terminis de pagament i recursos procedents.

Article 15

Estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

1. En els supòsits prevists a 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 de què es tracti.
2. En els supòsits prevists a la lletra b) de l'article 6 d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

L'esmentada comunicació, per part dels obligats al·ludits anteriorment, es formalitzarà per escrit, segons el model establert amb aquest efecte, adjuntant una fotocòpia del document que origini el fet imposable.

Article 16

Així mateix, els notaris estan obligats a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat dins el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, de conformitat amb l'article 110.7 del RDL 2/2004, de 5 de març, Text Refús de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. També estan obligats a trametre, dins el mateix termini, una 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 article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei general tributària.

En la relació o índex que trametin els notaris a l'Ajuntament, hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles transmesos.

Article 17

L'Administració municipal podrà requerir a les persones interessades que aportin dins el termini de trenta dies, prorrogables per quinze més a petició de l'interessat, altres documents que estimi necessaris per a realitzar la liquidació de l'impost. Els qui no atenguin els requeriments formulats dins aquests terminis incorreran en les infraccions tributàries que preveu l'article 19 d'aquesta ordenança, si aquests documents fossin necessaris per a realitzar aquella.

Si aquests documents només constitueixen el mitjà de provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusivament d'ell mateix, l'incompliment del requeriment es tindrà com decaïment en el seu dret al dit tràmit i es liquidarà sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

Article 18

La inspecció i recaptació d'aquest Impost es realitzarà conforme amb la Llei General Tributària i amb les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per desenvolupar-les.

Article 19

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per a la determinació de les sancions que per aquelles escaiguin en cada cas, s'atendrà a la Llei General Tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i s'aplicarà a partir del dia 1 de gener de 2019. Es mantindrà en vigor fins a la seva modificació o derogació."

Escorca, 30 de novembre de 2018

El batle

Antoni Solivellas Estrany

