

""ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

CAPÍTOL I

Fet imposable

Article 1

1. Constitueix el fet imposable de l'impost 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 de qualsevol dret real de gaudi, limitador de domini sobre els béns referits.
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*, sigui de caràcter onerós o gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.

Article 2

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, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3

No està subjecte 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 I BONIFICACIONS

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 realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin els cònjuges en pagament dels havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualssevol drets 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

1. Així mateix, estan exempts d'aquest impost, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
 - b) La Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el organisme autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats expressades.
 - c) El municipi de Ferreries i les entitats locals que s'hi integren o que en formen part, així com els organismes autònoms de caràcter administratiu respectius.
 - d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
 - e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i societats mútues constituïdes conforme amb el que es preveu a la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
 - f) Les persones o entitats a favor de les quals es troba reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
 - g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
 - h) La Creu Roja Espanyola.
2. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota en transmissions de qualsevol dret real d'ús o domini per causa de mort, els descendents, cònjuges i els ascendents, respecte al que sigui l'habitatge habitual i sempre que els possibles beneficiats hi resideixin el dia de la mort del causant.

CAPÍTOL III

Subjectes passius



Article 6.

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 limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquiridor 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 limitadors del domini, a títol oneros, el transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què 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 manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint 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 correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués general dit increment.
3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 d'aquest article pel percentatge anual corresponent, que serà:
 - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 2,6 percentatge anual.
 - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,2 percentatge anual.
 - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,3 percentatge anual.
 - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,4 percentatge anual.

Article 8

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, es prendran només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre aquell i la



producció de fet imposable d'aquest impost, sense que tinguin en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

Article 9

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor d'aquests a l'hora 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 gaudi, limitadors de domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels drets referits calculat sobre les regles següents:

- A) En el 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 durada d'aquell, sense que pugui excedir del 70% de dit valor cadastral.
- B) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usdefruit tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny. Es minorarà aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi de la edat indicada, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral indicat.
- C) Si l'usdefruit s'estableix a 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 resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufruït.
- D) Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats a les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny a l'hora de dita transmissió.
- E) Quan es transmeti el dret de nova 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 al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.
- G) En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats a les lletres A), B), C) D) i F) d'aquest article i en el següent, es considerarà com a valor d'aquests als efectes d'aquest impost:



- a) El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fos igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
- b) Aquest darrer, si 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 d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en 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 de l'estim que correspongui al valor del terreny.

CAPÍTOL V

DEUTE TRIBUTARI

Secció primera: Quota tributària

Article 13

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable els següents tipus de gravamen:

Període d'1 fins a 5 anys	24%
Període de més de 5 fins a 10 anys	22%
Període de més de 10 fins a 15 anys	20%
Període de més de 15 fins a 20 anys	18%

Secció segona: Bonificacions en la quota

Article 14

Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que es meritin en les transmissions que es facin amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació referida fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de dita bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sens perjudici del pagament de l'impost que correspongui per l'alienació esmentada.



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

CAPÍTOL VI

MERITACIÓ

Article 15

1. L'impost es merita:
 - a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causes de mort, en la data de la transmissió.
 - b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tenguí lloc la constitució o transmissió.
2. Als efectes del que es disposa 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 el 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 16

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativa 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 aquell, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que dit 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. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques 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 declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no serà procedent la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avençament en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.
3. En els actes o contractes en què hi ha alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb 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 des de llavors, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

CAPÍTOL VII

GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció primera: Obligacions materials i formals

Article 17

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat per aquell, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació precedent.
2. Dita declaració haurà de ser presentada en el terminis següents, a comptar de la data en què 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 per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.
3. S'adjuntaran a la declaració els documents en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article 18

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

Article 19

Amb independència del que es disposa a 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 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.
- b) En els supòsits contemplats a la lletra b) de dit article, l'adquiridor o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 20

Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dintre de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells en el trimestre anterior, en els qual 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 remetre, dintre



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 signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

Secció segona: Inspecció i recaptació

Article 21

La inspecció i recaptació de l'impost es faran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a la resta de lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per al seu desplegament.

Secció tercera: Infraccions i sancions

Article 22

En tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que corresponguin a aquelles en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança fiscal, la redacció de la qual es va aprovar pel Ple de la corporació en sessió tinguda el 26 d'octubre de 2000, entrarà en vigor el mateix dia que es publiqui en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, serà d'aplicació a partir del dia 1 de gener de 2001 i romandrà vigent fins que es modifiqui o derogui expressament."''