



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'EIVISSA

6711 *Aprovació definitiva de l' ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

Que en data 11 d'abril de 2022 el Ple de l'Excm. Ajuntament d'Eivissa, va acordar aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana de l'Ajuntament d'Eivissa.

Que una vegada conclòs el termini d'informació pública de la citada Ordenança, queda aprovada definitivament de forma automàtica per transcórrer el termini d'informació pública sense la presentació d'al·legacions contra el text aprovat inicialment.

Mitjançant el present, es publica el text íntegre de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana de l'Ajuntament d'Eivissa, per al seu general coneixement, de conformitat amb l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en relació amb l'article 113 de la mateixa Llei, a l'efecte de la seva entrada en vigor.

Contra aquest acord, que esgota la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el terme de dos mesos, a comptar des de l'endemà a la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que estableixen els articles 10 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

ANNEX. TEXT ÍNTEGRE APROVAT DEFINITIVAMENT

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

Article 1r.- FONAMENT LEGAL

L'Ajuntament d'Eivissa, de conformitat amb el que estableix 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 Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, establí l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa urbana, previst a l'article 59.2 de dita Llei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta ordenança.

Article 2n.- NATURALES A DEL TRIBUT

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

Article 3r.- FET IMPOSABLE

1. Aquest import grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest com a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.

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 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.

3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústic, a efectes de l'impost sobre Béns Immobles. En conseqüència amb això, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de dit impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals al Cadastre o al Padró d'aquell.

Article 4t.- EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

En aquest impost, la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, en el seu article 106, estableix exempcions:

1. Quan els increments de valor es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament a elles es verifiquin, i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament als seus 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 de l'acompliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.
- d) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, de 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 dits immobles.

2. Quan l'obligació de satisfer l'impost recaigui sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i altres entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benefico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 5è.-

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

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

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

S'estableix el quadro de bonificacions de la quota de l'impost en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, en la forma següent:

Supòsits:

AMB RELACIÓ AL ÚS					
	Immoble residència habitual del mort	Altres immobles	Immoble residència habitual del mort	Altres immobles	Altres
AMB RELACIÓ AL GRAU DE CONSANGUINITAT					
Coefficient de bonificació	1 i 2 grau 95%	1 i 2 grau 80%	Altres graus 40%	Altres graus 30%	Altres 10%

Article 6è.-

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

Article 7è.- SUBJECTES PASSIUS**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 gaudi, limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquireix el terreny o a favor del 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 onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjectes passiu substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei General tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real del qual es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 8è. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest al moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Càlcul de la base imposable: La base imposable d'aquest impost serà el resultat de multiplicar el valor del terreny al moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme als coeficients previstos en el 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

3. Per determinar el valor del terreny, en les operacions que grava l'impost, s'atendrà a les següents regles:

3.1 En les transmissions de terrenys, àdhuc sent de naturalesa urbana o integrats en un bé immoble de característiques especials:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que tingui determinat a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

Quan el valor del terreny en l'Impost sobre Béns Immobles sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació d'aquesta ponència, es liquidarà provisionalment amb el valor establert en aquest moment i posteriorment es farà una liquidació definitiva amb el valor del terreny obtingut després del procediment de valoració col·lectiva instruït, referit a la data de meritació.

Quan el terreny no tingui determinat valor cadastral al moment de la meritació, aquesta Entitat podrà liquidar l'impost quan el valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

En les transmissions d'immobles en les quals hi hagi sòl i construcció: El valor del terreny al moment de la meritació serà el valor del sòl que resulti d'aplicar la proporció que representi sobre el valor cadastral total.

3.2 En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que representi el valor dels drets, calculat mitjançant les normes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

3.3 En la constitució o transmissió del dret a elevar plantes sobre un edifici o terreny, o el dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que representi la proporcionalitat fixada en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre superfície de plantes o subsòl i la totalitat de la superfície una vegada construïda, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

3.4 En expropiacions forçoses:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el menor, entre el qual correspongui al percentatge de terreny sobre l'import del preu just i el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

4. Determinat el valor del terreny, s'aplicarà sobre aquest el coeficient que correspongui al període de generació.

El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagin posat de manifest aquest increment, les que es generin en un període superior a 20 anys s'entendran generades, en tot cas, als 20 anys.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets sense tenir en compte les fraccions d'any.

En el cas de què el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior,



aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

L'article 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març estableix uns coeficients màxims aplicables per període de generació.

Sobre la base d'aquests coeficients màxims aquest ajuntament disposa:

Aplicar els coeficients màxims establerts per la normativa estatal per a cada període de generació.

PERÍODE DE GENERACIÓ	COEFICIENT MÀXIM APLICABLE A L'AJUNTAMENT D'EIVISSA
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

No obstant l'anterior, atès que els coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, si com a conseqüència d'aquesta actualització, algun dels coeficients aprovats en la present ordenança fiscal resultés superior al nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

5. Quan l'interessat constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al mètode objectiu, haurà de sol·licitar a aquesta administració l'aplicació del càlcul de la base imposable sobre dades reals.

Per constatar aquests fets, s'utilitzaran les regles de valoració recollides en l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març havent d'aportar en aquest Ajuntament la documentació que ho acrediti.

El valor del terreny, en ambdues dates, serà el major de:

- El que consti en el títol que documenti l'operació;

- En transmissions oneroses, serà el que consti en les escriptures públiques.
- En transmissions lucratives, serà el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

- El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En el valor del terreny no haurà de tenir-se en compte les despeses o els tributs que gravin aquestes operacions.

Article 9è.- TIPUS DE GRAVAMEN

El tipus de gravamen de l'impost serà el 30%.



La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions a què es refereixen els articles 4 i 5 de la present Ordenança.

Article 10è.- MERITACIÓ

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.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, en la data en què tingui lloc 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 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) En les transmissions per causa de mort, la del finament del causant.

Article 11è.-

Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament, per resolució ferma, haver 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 dit acte o contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució quedà ferma; i s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

Article 12è.-

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.

Article 13è.-

En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seua qualificació es farà de conformitat a les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, naturalment a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució, segons el que indica l'article anterior.

Article 14è.- NORMES DE GESTIÓ

LIQUIDACIÓ

Els subjectes vindran obligats a presentar davant l'ajuntament la corresponent declaració, segons model normalitzat determinat per aquest.

Estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en aquests terminis que els subjectes passius:

- En els supòsits contemplats en el paràgraf a) de l'article 106 d'aquesta llei, 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.
- En els supòsits contemplats en el paràgraf b) d'aquest article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'Impost:

- Quan es tracti d'actes ínter vius, el termini serà de trenta dies hàbils.
- 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.

A la declaració s'acompanyarà el document en el qual constin els actes o els contractes que originen la imposició. A aquests efectes, es presentarà la documentació que ho acrediti.



Presentada la declaració, les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 15è.-

Amb independència del que disposen els apartats 1 i 2 de l'article anterior, 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 l'apartat a) de l'article 7è 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) del mateix article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 16è.-

1. Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació i 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 d'última voluntat. També estaran obligats a trametre, dins els mateix terminis, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per a coneixements o legitimació de firmes.

2. Coneguda per l'Administració Municipal la realització del fet imposable que impliqui la meritació del present impost, i amb la comprovació prèvia que pel que fa a aquest el subjecte passiu no ha procedit a la presentació de la preceptiva auto-liquidació en forma i terminis assenyalats a l'art. 14, es procedirà a la liquidació d'ofici de l'impost, amb les sancions i interessos de demora legalment aplicables.

Article 17è.- INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el previngut a la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 18è.- INFRACCIONS I SANCIONS

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

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

La present Ordenança deroga íntegrament la vigent.

DISPOSICIÓ FINAL

La present modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost de l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 11 d'abril de 2022, entrarà en vigor i serà d'aplicació a partir de la seva publicació íntegra en el BOIB.

Eivissa (signat electrònicament: 3 d'agost de 2022)

El secretari acetal
(Juan Orihuela Romero)

