



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL
(MENORCA)

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

CAPÍTOL I

Article 1 Fet imposable

1. Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini sobre els susdits béns.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:
 - a) Negoci jurídic "mortis causa".
 - b) Declaració formal dels hereus "ab intestato".
 - c) Negoci jurídic "inter vivos", ja sigui amb caràcter oneros o gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.

Article 2

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana tots aquells que es trobin classificats com a urbans o urbanitzables, en el planejament general del municipi, i urbanitzables programats des del moment en què s'aprovi un programa d'actuació urbanística.

Article 3

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tenguin la consideració de rústics als 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 realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que s'efectuïn al seu favor i en pagament d'aquelles 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 els cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL
(MENORCA)

Article 5

Estan exempts d'aquest impost, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu caigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma de les Illes Balears i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) El municipi de Mercadal i les entitats locals integrades al municipi o que en formin part, així com els respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i montepios constituïts d'acord amb la Llei 33/1984, de dia 2 d'agost.
- f) Les persones o entitats que tenen reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys de la concessió.
- h) La Creu Roja Espanyola.

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'adquirent del terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real en qüestió.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, el transmetent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real en qüestió.

CAPÍTOL VI

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 durant un període màxim de vint anys.

2.- Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'article anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que correspongui d'acord amb el nombre d'anys durant els quals s'hagués generat l'increment.



EXCM. AJUNTAMENT DES MERCADAL

(MENORCA)

3.- El percentatge esmentat serà el que resulti del fet de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 2,60 per cent.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys: 2,40 per cent.
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys: 2,50 per cent.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: 2,60 per cent.

Article 8

Als efectes de determinar el període de temps en el qual s'ha generat l'increment de valor, s'agafaran només els anys sencers transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre terreny en qüestió i la producció del fet imposable d'aquest impost; per tant, no es tindran en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà no ser inferior a un any.

Article 9

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels terrenys al moment d'esdevenir-se la meritació de l'impost el que tinguin fixat en llavors als efectes de l'impost sobre bens immobles.

Artículo 10

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte del dit valor, el valor dels esmentats drets calculats segons les següents regles:

- a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el valor serà equivalent a un 2% del valor cadastral del terreny, per cada any de durada del dret, que no podrà excedir del 70% del seu valor cadastral.
- b) Si l'usdefruit fos vitalici el valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny; quantitat que hom anirà minorant en un 1% per cada any que excedeixi de la susdita edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.
- 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 usufructuat.



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL

(MENORCA)

- d) Quan es transmeti un dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, el darrer valor calculat segons les regles anteriors.
- e) 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, el darrer valor calculat segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti del fet d'aplicar al 75 % del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin els susdits drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats a les lletres a), b), c), d), f) d'aquest article i en el següent, es considerarà com a valor del susdits drets als efectes d'aquest impost:
- El capital, preu o valor pactat a l'hora de 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.
 - Aquest darrer, si aquell fos menor.

Article 11

En la constitució o transmissió del dret a alçar una o més plantes, damunt un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció davall terra 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'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti del fet d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en volada o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada que s'han construït les dites plantes.

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.

CAPÍTOL V **Deute tributari**

Secció primera **Quota tributària**

Article 13

La quota d'aquest impost serà la que resulti del fet d'aplicar a la base imposable el tipus del 26 per cent.

Secció segona



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL
(MENORCA)

Bonificacions en la quota

Article 14

Gaudiran d'una bonificació fins al 99% les quotes que es meritin en les transmissions que es facin en 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 vagi donar lloc a la susdita bonificació, fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la bonificació haurà de que ser satisfeta per l'Ajuntament respectiu, sense perjudici del pagament de l'import que correspongui per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que vagi 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, tant a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, el dia de la transmissió.
 - b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, el dia que es constitueixi o es transmeti.
2. Als efectes del que es disposa a l'apartat anterior, es considera com a data de 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 del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
 - b) En les transmissions per causa de mort, la data de defunció del causant.

Article 16

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que hagi tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució del dret real de gaudi sobre aquest terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, posat que el susdit acte o contracte no li hagués produït, efectes lucratius i sempre que en reclami la devolució dins el termini de cinc anys des que la resolució quedà ferma; i s'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin de realitzar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 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 hi pertocarà devolució de cap mena.



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL

(MENORCA)

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. Hom considerarà que s'ha esdevingut mutu acord si hi ha l'avinença en un acte de conciliació o el simple assentiment de la demanda.
3. En els actes o contractes en què intervengui qualque condició, la qualificació es farà segons 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, si no és que, quan la condició es compleixi, s'hagués de fer l'oportuna devolució 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 estaran obligats a presentar a l'Ajuntament la declaració-liquidació, segons el model que aquest haurà establert, i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a la liquidació procedent, així com haver-la efectuada. S'haurà d'adjuntar el model de presentació de la declaració cadastral per alteració de titularitat i per variació de la quota de participació en béns immobles.
2. La susdita declaració-liquidació haurà de ser presentada dins els següents terminis, a comptar des de la data que 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. A la declaració-liquidació s'hi adjuntaran els documents en els quals constin els actes o contractes que originin la imposició.

Article 18

Simultàniament a la presentació de la declaració-liquidació, a què es refereix l'article anterior, el subjecte passiu ingressarà l'import de la quota de l'impost que en resulti. Aquesta autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional, mentrestant l'Ajuntament no comprovi que s'ha efectuat amb l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les que resulten de les susdites normes.

Article 19



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL

(MENORCA)

Amb independència del que hi ha establert en l'apartat primer de l'article 17, estan obligats així mateix a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable dins el mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists 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 què es tracti.
- b) En els supòsits prevists a la lletra b) del susdit article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real, de què es tracti.

Article 20

Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o l'índex de tots els documents que ells hauran autoritzat durant el trimestre anterior, i que contenguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb l'excepció dels actes de darrera voluntat. També estaran obligats a trametre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats referents als mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per donar-ne coneixement o per a la legitimació de signatures. Això que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració estipulat a la Llei General Tributària.

Secció segona
Inspecció i recaptació

Article 21

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que s'estableix a la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat que regulen la matèria, així com en les disposicions dictades per desplegar-la.

Secció tercera
Infraccions i sancions

Article 22

Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la despleguen.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A partir de l'entrada en vigor de la present Ordenança, queda derogada la que s'aplicava en l'actualitat.



EXCM. AJUNTAMENT
DES MERCADAL
(MENORCA)

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal modificada entrarà en vigor el dia de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma; començarà a aplicar-se a partir del dia 1r de gener de 2010; i tindrà vigència fins que no es modifiqui o es derogui expressament..

APROVACIÓ: Ple de data 21.10.2009

PUBLICACIÓ BOIB: 10.12.2009 BOIB núm.180 Ext