



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

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

### CAPITOL I. Fet Imposable

#### ARTICLE 1r.

1.- Constitueix el fet de l'Impost, l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la seva propietat i de qualsevol dret real de possessió limitatiu del domini sobre els esmentats bens.

2.- El títol al qual 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 oneros o lucratiu
- d) Alienació a subhasta pública
- e) Expropiació forçosa.

#### ARTICLE 2n.

Tenen la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sol urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en que s'aprovi un programa d'Actuació urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voravies i comptin endemés en clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

#### ARTICLE 3er. Subjecció a l'Impost

1. No està subjecte a aquest impost l'increment del valor dels terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Bens Immobles. En conseqüència està subjecte l'increment del valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbana a l'efecte de l'impost sobre Bens Immobles amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o al padró d'aquell. Als efectes d'aquest impost estarà així mateix subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els bens immobles classificats com a de característiques especials.
2. No es produirà subjecció a l'impost en els casos d'aportacions de bens i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquelles es verifiquin i transmissions que es facin els cònjuges en pagament dels seu havens comuns.
3. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
4. No es produirà la meritació de l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

5. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'actius Procedents de la Reestructuració Bancària, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.
6. No s'acreditarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els esmentats fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.
7. En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

## **CAPITOL II**

### **Exempcions**

#### ARTICLE 4t.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de la constitució i transmissió de qualsevol drets de servitud

#### ARTICLE 5è.

Estan exempts d'aquest impost igualment els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui 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, el Consell Insular de Mallorca i les Entitats Locals en les quals estigui integrat aquest Municipi i també els Organismes Autònoms de caràcter Administratiu de totes les Entitats expressades.
- c) El Municipi d'Algaida i les Entitats Locals que hi estiguin integrades o que en formin part i també els seus Organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benefico – docents.
- e) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte al terrenys afectes a aquestes
- g) Les persones o Entitats a favor de les quals es reconeix es reconeix l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- h) La Creu Roja Espanyola.

## **CAPITOL III**

### **Subjectes Passius**

#### ARTICLE 6è.

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi 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 limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, 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 el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge que preveu l'apartat 3 de l'annex de l'esmentada norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir del la persona contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

## **CAPITOL IV**

### **Base Imposable**

#### **ARTICLE 7e**

1.- La base imposable d'aquest impost, la constitueix l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

2.- Per determinar l'import de l'Increment real al qual es refereix l'apartat anterior s'aplica sobre el valor dels terreny en el moment de la meritació el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'ha generat l'esmentat increment.

3.- El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que estableixen les regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

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



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

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

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent a l'apartat 3 de aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior sigui inferior, en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el justipreu

c) En el cas de que es produís la modificació dels valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general l'Ajuntament acordarà, en el seu cas, la reducció del valor del terreny d'acord a les normes de l'article 107.3 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

3.- El percentatge anteriorment citat es el que resulta de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual i es:

a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 2'4 %

b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys el: 2'1 %

c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys el: 2'0 %

d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys el 2'0 %

4.- Per determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1. <sup>a</sup> L'increment de valor de cada operació gravada per l'impost es determina d'acord amb el percentatge anual fixat per l'ajuntament per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment.



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

2.ª 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 del valor .

3.ª Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta de conformitat amb la regla 1.ª i per a determinar el nombre d'anys pels quals s'han de multiplicar dit percentatge anual d'acord amb la regla 2a, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a aquests efectes es puguin considerar les fraccions d'anys d'aquest període.

**CAPITOL V**  
**Deute Tributària**

ARTICLE 8è

La quota íntegra d'aquest impost es el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 8,1%.

**CAPITOL VI**  
**Meritació**

ARTICLE 9è

1.- L'Impost es merita:

a) Quan es transmet 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 constitueix o transmet qualsevol altre dret real d'ús limitatiu del domini, en la data en que tengui lloc la constitució o transmissió.

2. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament 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 aquest 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 ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions 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 hi haurà lloc a devolució alguna.

3. 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. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

4. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si és suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer la oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

5.- A l'efecte del que es disposa a l'apartat primer es considera com a data de la transmissió:

a) En els actes o contractes entre vius la de atorgament del document públic i, quan es tracta de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció a un registre públic o la de la presentació a un funcionari públic o una funcionària pública per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del o de la causant.

**CAPITOL VII**  
**Gestió de l'Impost**

**Secció Primera**  
**Obligacions materials i formals**

ARTICLE 10è.

1.- Els subjectes passius estan obligats a presentar en aquest Ajuntament declaració segons el model annex a la present ordenança que conté els elements de la declaració tributaria imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2.- Aquesta declaració ha de ser presentada dins els següents terminis comptadors en la data en que es produeix la meritació de l'impost:

a) Quan es tracta d'actes entre vius el termini es de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracta d'actes per causa de mort el termini es de sis mesos prorrogables fins a un any si el subjecte passiu ho sol·licita.

3.- A la declaració si ha d'adjuntar el document en el que constin els actes o contractes que originen la imposició.

4.- L'Ajuntament estableix un sistema d'autoliquidació facultatiu pel subjecte passiu que implicarà d'ingrés de la quota resultant en els terminis determinats al paràgraf 2 del present article, mitjançant el document de DECLARACIÓ-AUTOLIQUIDACIÓ annexa a la present ordenança

ARTICLE 11è.

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

ARTICLE 12è.

Amb independència del que es disposa en l'apartat primer de l'article 10è, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable dins els mateixos terminis que els subjectes passius:



AJUNTAMENT D'ALGAIDA  
ILLES BALEARS

a) En els supòsits previstos a la lletra a) de l'article 106 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o transmet el dret real de que es tracti.

b) En els supòsits previstos en la lletra b) del mateix article, la persona adquirent o la persona a favor de la qual es constitueix o transmet el Dret real de que es tracti.

#### ARTICLE 13è

Igualment els Notaris han de trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que ha d'incloure tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior en els quals hi hagi 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 han de trametre en el mateix termini, la relació dels documents privats amb relació dels fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentat per coneixement o legitimació de firmes.

Tot quan s'estableix en aquest apartat es sense perjudici del deure de col·laboració establert a la Llei General Tributària.

En la relació o índex que remetin els notaris a l'ajuntament, hi han de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

### ***Secció Segona Inspecció i recaptació.***

#### ARTICLE 14è.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

### ***Secció Tercera Infraccions i Sancions***

#### ARTICLE 15è.

En tot quan fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i també a la determinació de les sancions que hi corresponen en cada cas, s'aplica el regim regulat per la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

#### ***DISPOSICIO FINAL***

La present Ordenança Fiscal un cop aprovada definitivament, entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears dia en el que començarà a aplicar-se.