Ajuntament de
Sant Joan de Labritja

Tel. 971 33 30 03 / 971 33 32 18 – Fax. 971 33 31 17
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1º.- El Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 60.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza, así como por lo dispuesto en los artículo 105 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Artículo 2º.- Hecho imponible, sujetos pasivos y exenciones.

La determinación del hecho imponible del impuesto, los supuestos de exención y no sujeción, así como los sujetos pasivos del impuesto, se regirán directamente por lo dispuesto en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Artículo 3º- Bonificaciones.

Se contempla una bonificación del 75% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo mortis causa o Inter vivos, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los descendientes y adoptantes.

Dicha bonificación se otorgará de oficio por la administración municipal, siempre que figure en el expediente copia del documento notarial o judicial en la que conste la naturaleza de la transmisión, así como documento público acreditativo de la relación de parentesco existente.

Artículo 4º.- Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. El incremento real se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

PERIODO

a) De 1 hasta 5 años	3.7 %
b) De hasta 10 años	3.5 %
c) De hasta 15 años	3,2 %
d) De hasta 20 años	2,6 %

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

Ajuntament de
Sant Joan de Labritja

Tel. 971 33 30 03 / 971 33 32 18 – Fax. 971 33 31 17
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

1). El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2). El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, ser el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3). Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

En el supuesto de período de generación inferior a un año, no se computará ningún incremento real del valor de los terrenos, y, consecuentemente, la base imponible ser cero.

4. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley 39/1988, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

5. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho del usufructo temporal su valor equivaldrá a un 20% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que se pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

Tel. 971 33 30 03 / 971 33 32 18 – Fax. 971 33 31 17
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo y existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores, se aplicará sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los terrenos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c) d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

- El capital, previo o valor pactado al constituirlos si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último si aquel fuese menor.

6. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 4 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

7. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 5º.- Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

PERIODO	
a) De 1 hasta 5 años	28 %
b) De hasta 10 años	26 %
c) De hasta 15 años	25 %
d) De hasta 20 años	24 %

Artículo 6º.- devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

Tel. 971 33 30 03 / 971 33 32 18 – Fax. 971 33 31 17
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 7º.- nulidad del contrato.

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Artículo 8º.- rescisión voluntaria del contrato.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Artículo 9º.- contratos sujetos a condición.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

Artículo 10º.- Gestión del impuesto

1. La liquidación del impuesto se efectuará por los servicios administrativos municipales, previa presentación de la declaración tributaria por los sujetos obligados al pago.

Tel. 971 33 30 03 / 971 33 32 18 – Fax. 971 33 31 17
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

2. Los sujetos pasivos deberán acompañar el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición; al cual unirán una copia simple visada por Notario y el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del último ejercicio devengado o del inmediato anterior, a los solos efectos de la correcta identificación del inmueble transmitido.

Asimismo, en los datos jurídicos de la declaración, deberán necesariamente consignarse los números de identificación fiscal (N.I.F. y C.I.F. para personas físicas de nacionalidad española y Entidades respectivamente , y N.I.E. para personas de nacionalidad extranjera) tanto del sujeto pasivo o en su caso, del sujeto pasivo sustituto, como del adquirente , en su condición de nuevo titular en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. La declaración del hecho imponible deberá realizarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos Inter-vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos mortis-causa, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

4. Conocida por la Administración Municipal la realización de un hecho imponible que implique el devengo del presente impuesto, y previa comprobación que respecto del mismo no se ha procedido por el sujeto pasivo a la presentación de la preceptiva declaración en la forma y plazos señalados en la presente ordenanza, se procederá a la liquidación de oficio del impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.

Artículo 11º.- La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 12º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, fue aprobada definitivamente en fecha de 26 de septiembre de 2003 y, previa su publicación en el BOIB en los términos previstos en el Artº 17.4 de la Ley 39/1988, entrará en vigor a partir del día primero de Enero de dos mil cuatro, continuando su vigencia en tanto no sea derogada o modificada.

Texto íntegro publicado en el BOIB Núm. 148 de 25/10/2003. Modificaciones: (Art. 4) publicada en el BOIB Nº 103 de 09/07/2005. (Art. 3) BOIB Nº 155 de 12/11/13.