

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DES CASTELL

3117

Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal 3.3 Reguladora de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana des Castell

El Ple de l'Ajuntament des Castell, en sessió ordinària celebrada el dia 24 de febrer de 2022, va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana des Castell.

Aquest acord va ser sotmès a informació pública durant un període de 30 dies hàbils mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm.31 de dia 1 de Març de 2022, en el tauler d'anuncis i en la seu electrònica de l'Ajuntament. Durant aquest període no s'han presentat reclamacions ni al·legacions, per la qual cosa, de conformitat amb l'establert a l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local, i a l'article 17.3 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'entén aquell definitivament aprovat, restant el text tal i com segueix.

Així mateix, degut a circumstàncies sobrevingudes, s'inclou, dins de l'apartat 3.b) de l'ordenança, un nou supòsit de no subjecció de l'impost, derivat de la Llei Orgànica 2/2022, de 21 de març, de millora de la protecció de les persones òrfenes víctimes de la violència de gènere, que modifica l'apartat 3 de l'article 104 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Aquesta aprovació definitiva, així com el text definitivament aprovat mitjançant el present, es publiquen en el BOIB a l'efecte del seu general coneixement, així com per a la seva entrada en vigor, en compliment del que assenyala l'article 103.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Contra el present acord, conforme a l'article 19 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es podrà interposar, pels interessats, recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà al de la publicació d'aquest anunci en el BOIB.

ANNEX

ORDENANÇA NÚM. 3.3

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 1

Fonamentació jurídica del present impost

El present text s'aprova en exercici de la potestat reglamentària reconeguda al municipi des Castell, en la seva qualitat d'Administració Pública de caràcter territorial, en els articles. 4.1. a), b) i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, facultat específica de l'article 59.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i de conformitat amb el que s'estableix en els articles 104 a 110 d'esmentat Text Refós.

Article 2

Naturalesa i fet imposable

És un tribut directe, el fet imposable del qual ve determinat per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu de domini, sobre els referits terrenys. Per a considerar-los de naturalesa urbana s'atendrà el que s'estableix en la regulació de l'Impost sobre Béns immobles, amb independència que aquests terrenys es trobin integrats en béns immobles classificats de característiques especials o que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró corresponent a béns de tal naturalesa.

Article 3**Supòsits de no subjecció****1. No estaran subjectes a l'impost:**

a. L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Bens Immobles.

b. Els increments que es puguin posar de manifest a conseqüència d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial. Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixi per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de la referida defunció.

c. Els increments que es manifestin en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

d. Els increments que es posin de manifest en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys la meitat del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta.

e. Els increments que es manifestin en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. Tampoc es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

f. Els increments que es posin de manifest en ocasió de les transmissions i adjudicacions que s'efectuïn a conseqüència de les operacions de distribució de beneficis i càrregues inherents a l'execució del planejament urbanístic, sempre que les adjudicacions guardin proporció amb les aportacions efectuades pels propietaris de sòl en la unitat d'execució del planejament de què es tracti, en els termes previstos en l'apartat 7 de l'article 23 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi del que proporcionalment correspongui als terrenys aportats per aquest, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa respecte a l'excés.

g. Els increments que es manifestin en ocasió de les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals resulti d'aplicació el règim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de l'impost de societats, a excepció dels relatius a terrenys que s'aportin a l'empara del que es preveu en l'article 87 de la citada Llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.

h. Els increments que es posin de manifest en ocasió de les adjudicacions als socis d'immobles de naturalesa urbana dels quals sigui titular una societat civil que opti per la seva dissolució amb liquidació conforme al règim especial previst en la disposició addicional 19a de la Llei 35/2006, reguladora de l'IRPF, en redacció donada per a Llei 26/2014.

i. Els actes d'adjudicació de béns immobles realitzats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

j. Les operacions relatives als processos d'adscripció a una Societat Anònima Esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre i Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.

k. La retenció o reserva de l'usdefruit i l'extinció del citat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o per transcurso del termini per al qual va ser constituït.

En el que es refereixen els apartats b), c), d), e), f), g) h), i), 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 aquests apartats.

2. Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat en acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió en els terminis definits en l'article 12.1 de la present ordenança, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 5 d'aquesta ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny, es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que gravin aquestes operacions:

- a. El que consti en el títol que documenti l'operació, o, quan l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.
- b. El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulti d'aplicar la proporció que representi, en la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

El present supòsit de no subjecció serà aplicable a instància de l'interessat mitjançant la presentació de la corresponent declaració.

En aquest cas, en la posterior transmissió dels immobles, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició.

Article 4

Exempcions

1. Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels següents actes:

- a. La constitució i y transmissió de drets de servitud.
- b. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historic-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del 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 aquests immobles.

En cap cas tindran la consideració d'obres de conservació, millora o rehabilitació, aquelles obres que hagin suposat la demolició total de l'immoble o el seu buidatge interior, encara que es conservi la façana.

Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal el subjecte passiu haurà d'acreditar els següents extrems:

- Que la llicència municipal d'obres hagi estat expedida en els deu anys anteriors a la data de la transmissió.
- Que l'import satisfet per les obres sigui superior al 25% del valor cadastral de l'immoble en el moment de la meritació de l'impost i es refereixin a elements estructurals o altres elements comuns de l'immoble.
- c. Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contraes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissió o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquell en la qual hagi figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A

aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Respecte d'aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que es disposa en l'article 9.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

2. Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.
- d. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- f. La Creu Roja Espanyola.
- g. Les persones o entitats al favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

3. Estaran exempts de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana els increments corresponents quan l'obligació legal de satisfer aquest impost recaigui sobre una entitat sense fins lucratius.

En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini sobre aquests, efectuades a títol onerós per una entitat sense fins lucratius, l'exempció estarà condicionada al fet que aquests terrenys compleixin els requisits establerts per a aplicar l'exempció en l'Impost sobre Béns immobles.

L'aplicació d'aquesta exempció estarà condicionada al fet que les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'ajuntament l'exercici de l'opció regulada en l'apartat 1 de l'article 14 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, així com, al compliment dels requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial regulat en el Títol II de la mateixa Llei.

Article 5

Subjectes passius

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuent:

- 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 onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 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 subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 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.

Article 6

Base imposable

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment real de 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 a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme a les regles previstes en l'article 7.3 de la present ordenança.

3. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'article 3.2, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Per a realitzar aquesta constatació, serà necessari que la sol·licitud i la documentació corresponent hagin estat presentades voluntàriament dins dels terminis establerts en l'article 12 de la present ordenança i no a conseqüència d'una liquidació practicada.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al seu còmput, es prendran els anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el cas que 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.

No obstant això, en la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix l'apartat 2 de l'article 3, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició.

5. Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició, establint-se cada base en la següent forma:

1. Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
2. A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 7

Estimació objectiva de la base imposable

1. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

- a. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte 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 la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conforme a 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 aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

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 aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint aquest 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 l'efecte 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 sol sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'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, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada 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 justipreu que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) d'aquest apartat fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.

- e. En les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.

- f. En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sol que cada finca o local tingués determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no tingués encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

2. Quan es modifiquin els valors cadastrals a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes en l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals una reducció del 60%. La reducció, si escau, s'aplicarà, com a màxim, respecte de cadascun dels cinc primers anys



d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

La reducció prevista en aquest apartat no serà aplicable als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què es refereix siguin inferiors als que fins llavors fossin vigents. El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà, per a cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. En el cas que les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, o una altra norma dictada a aquest efecte, procedixin a la seva actualització, s'entendran automàticament modificats, facultant a l'Alcalde/Òrgan de Gestió Tributària per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que resultin aplicables. (link)

Article 8

Quota tributària

1. La quota íntegra d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar en la base imposable el tipus impositiu d'un 22%.
2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions previstes en l'article següent.

Article 9

Bonificacions

Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost, quan l'increment de valor es manifesti, per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant i dels locals afectes a l'activitat econòmica exercida per aquest, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitatiu de domini sobre els referits béns, a favor dels cònjuges, ascendents o adoptants, així com descendents i adoptats. A l'efecte de la concessió d'aquesta bonificació s'entendrà exclusivament per descendent o ascendent aquelles persones que tenen un vincle de parentiu per consanguinitat d'un grau en línia recta conforme a les regles que es contenen en els articles 915 i següents del Codi Civil. Així mateix, es considerarà habitatge habitual aquell en el qual figurés empadronat el causant en el moment de la defunció.

Només es concedirà aquesta bonificació quan el subjecte passiu hagi presentat voluntàriament, i no a conseqüència d'un requeriment d'aquesta Administració, la corresponent declaració sol·licitant aquesta bonificació, sent imprescindible per a gaudir d'aquest benefici fiscal que la mateixa s'hagi efectuat dins dels terminis indicats en l'article 12.

Article 10

Meritació

1. Es merita l'impost i neix l'obligació de contribuir:
 - a. Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, "inter vius" o "mortis causa", en la data de la transmissió.
 - b. Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.
2. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, s'entendrà com a data de la transmissió:
 - a. En els actes o contractes "inter vius", la de l'atorgament del document públic i, tractant-se de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic, o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
 - b. En les transmissions "mortis causa", la de la defunció del causant.
 - c. En les subhastes judicials, administratives o notaries, es prendrà excepcionalment la data de l'acte o provisió aprovant el remat, si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
 - d. En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en aquells supòsits d'urgent ocupació dels béns afectats i, el pagament o consignació del justipreu en aquells supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.

Article 11

Regles especials

1. Quan es declari o reconegui judicial 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 aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratis i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar 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 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 tipus de devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà el mutu acord com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà conforme a 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 quan la condició es compleixi, a reserva de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

Normes de gestió i recaptació

Article 12

Règim de declaració i ingrés. Liquidació

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració tributària. 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:

- a. Quan es tracti d'actes inter vius, 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. Perquè pugui estimar-se la sol·licitud de pròrroga per l'Administració Tributària Municipal, aquesta haurà de presentar-se abans que finalitzi el termini inicial de sis mesos.

2. La declaració haurà de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per a practicar la liquidació procedent i, en tot cas, els següents:

- a. Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, en el seu cas, del substitut del contribuent, N.I.F. d'aquests, i els seus domicilis, així com les mateixes dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.
- b. En el seu cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració Municipal, N.I.F. d'aquest, així com el seu domicili.
- c. Document en el qual constin els actes o contractes que originen la imposició (còpia simple d'escriptura, etc.).
- d. Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- e. Participació adquirida, quota de copropietat i, en el seu cas, sol·licitud de divisió.
- f. Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització de l'anterior fet imposable.
- g. Opció, en el seu cas, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
En aquest supòsit, serà obligatori aportar escriptura d'adquisició i, en cas d'haver-se adquirit a títol lucratiu, també haurà d'aportar-se declaració de l'Impost sobre Successions i Donacions.
- h. En el seu cas, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

3. En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà la següent documentació:

- Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués. En cas contrari, haurà de presentar-se:

- Escripura de propietat del causant o notes registrals en les quals consti el títol d'adquisició.
- Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions i document privat presentat per a aquesta liquidació.
- Fotocòpia del certificat de defunció.
- Fotocòpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- Fotocòpia del testament, en el seu cas.

4. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

5. En el moment de presentació de la declaració l'interessat haurà d'indicar qualsevol motiu que suposi la no subjecció a l'impost, exempció o bonificació.

6. Les liquidacions de l'impost que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés, expressió dels recursos procedents i altres requisits legals i reglamentaris.

A l'efecte del que es preveu en el present apartat, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la seva declaració o qualsevol altre que obri en el seu poder, podrà requerir a l'obligat perquè aclareixi les dades consignades en la seva declaració o present justificant de les mateixes i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

Quan s'hagin realitzat actuacions d'acord amb el que es disposa en el paràgraf anterior i les dades o valors tinguts en compte per l'Administració tributària no es corresponguin amb els consignats per l'obligat en la seva declaració, haurà de fer-se menció expressa d'aquesta circumstància en la proposta de liquidació, que haurà de notificar-se, amb una referència succinta als fets i fonaments de dret que la motivin, perquè l'obligat tributari al·legui el que convingui al seu dret.

Article 13

Obligació de comunicació

1. Estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a. En els supòsits contemplats en l'article 5.a) d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic "inter vius", el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b. En els supòsits contemplats en l'article 5.b) d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

La comunicació que hagin de realitzar les persones indicades haurà de contenir les mateixes dades que apareixen recollides en l'article 12 de la present Ordenança.

2. Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex compressiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguin 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 remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats, compressius dels mateixos fets, actes negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

Les relacions o índexs citats contindran, com a mínim, les dades assenyalades en l'article 11 i, a més, el nom i cognoms de l'adquirent, el seu N.I.F. i domicili. A partir de l'1 d'abril de 2022, hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

3. El que es preveu en l'apartat anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 14

Col·laboració i cooperació inter-administrativa

A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció previst en l'article 3.2, així com per a la determinació de la base imposable mitjançant el mètode d'estimació directa, d'acord amb l'article 6.3 podrà subscriure's el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb les Administracions tributàries autonòmiques.

Article 15

Recaptació

La recaptació d'aquest impost es realitzarà d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària, el Reglament General de Recaptació i en les altres Lleis de l'Estat reguladors de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 16

Infraccions i sancions

1. En tot el relatiu a infraccions tributàries i sancions s'aplicarà el règim establert en el Títol IV de la Llei General Tributària, en les disposicions que la complementin i desenvolupin.
2. En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el que es preveu en l'art. 198 de la Llei General Tributària, la no presentació en termini de la declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En el cas d'alienació de béns per entitats jurídiques que haguessin satisfet, per tinença d'aquests, quotes per la modalitat d'Equivalència de l'extingit Arbitri sobre l'Increment del Valor dels Terrenys, es practicarà liquidació prenent com a data originària la d'adquisició d'aquests béns (amb el límit de vint anys), deduït de la quota que resulti l'import de la quantitat o quantitats efectivament satisfetes per aquesta



modalitat durant el període impositiu.

La prova de les quantitats abonades en el seu moment per la modalitat d'Equivalència correspondrà als qui pretenguin la seva deducció de l'import de la liquidació definitiva per concepte d'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. En el no previst en la present Ordenança, serà aplicable subsidiàriament el que es preveu en el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i quantes normes es dictin per a la seva aplicació.

SEGONA. Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació i tindrà aplicació des de llavors i seguirà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació expressa.

Es Castell, en el dia de la signatura electrònica (21 d'abril de 2022)

La batlessa

Juana Escandell Salom

