

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN

3579

Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Sant Joan por el que se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Expediente 860/2021

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, y que fue publicado en el BOIB núm. 38, de 17 de marzo de 2022, de conformidad con el artículo 17.3 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de la sesión extraordinaria urgente celebrada el día 15 de marzo de 2022, de aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

De conformidad con el artículo 17.4 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el texto íntegro del acuerdo de la modificación de la ordenanza y que se detalla a continuación:

<< Visto el RDL 26/2021 de 8 de noviembre, por el que se adapta el RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, y en particular, en la sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Dada la Disposición Transitoria única de dicho RDL, que establece un período de 6 meses para que los ayuntamientos modifiquen las respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el propio RDL.

De este modo, resulta necesario aprobar la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, a efectos de cumplir con el RDL 26/2021 antes señalado.

De acuerdo con lo anterior, dados los informes de Tesorería, Intervención y Tesorería de fechas 10 de marzo de 2022, de conformidad con el artículo 22.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento de Sant Joan toma el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con el siguiente detalle:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN.

Capítulo I Disposición general

Artículo 1. Legitimación legal

1. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es un tributo directo establecido por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (en adelante, TRLHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, y por las normas de la presente ordenanza.

Capítulo II Hecho imponible

Artículo 2. Concepto

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a



consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título referido en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por actos inter-vivos o mortis-causa, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana

1. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquél.

2. Asimismo estará sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto, y por tanto no se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal propia de éste, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los siguientes casos:

Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

a) No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de las transmisiones de terrenos a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza, respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos entre las fechas de transmisión y adquisición.

b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

c) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

d) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

e) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas en el capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.

f) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo que establece el artículo 48 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de de acuerdo con lo que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.

g) Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

Capítulo III **Exenciones**

Artículo 5. Supuestos de exención

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor de los terrenos que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servicio.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, o en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal será necesario acreditar que las obras de conservación o rehabilitación de los inmuebles han sido financiadas por el sujeto pasivo y que el gasto efectivamente realizado en el período de los últimos 4 años, no ha sido inferior al 30 por ciento del valor catastral asignado al inmueble en el momento del devengo del impuesto.





Para que los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de los conjuntos históricos, que estén globalmente integrados, puedan disfrutar de exención deben contar con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y deben estar catalogados, de acuerdo con la normativa urbanística, como objeto de protección integral en los términos previstos en la normativa de patrimonio histórico y cultural.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga, contraídas con entidades de crédito o cualquiera otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.

Con respecto a esta exención, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL.

d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales en el mecenazgo.

e) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de ley.

2. También estarán exentos, de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b) Las comunidades autónomas, a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- i) Aquellas otras personas o entidades previstas en una disposición con rango de ley.

Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a las que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:

a. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o tributos que gravan estas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

b. Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente a la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

3. Si la adquisición o transmisión ha sido a título lucrativo, se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, como el primero de los dos valores a comparar, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. En la posterior transmisión de los inmuebles, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en artículo 4.1 c) y d), así como la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.



Capítulo IV

Sujetos pasivos y responsables

Artículo 7. Sujeto pasivo

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la citada ley, que adquiera el terreno o en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos del apartado anterior tendrán la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptibles de imposición.

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la citada ley.

4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

5. La responsabilidad debe exigirse, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la citada ley.

6. En los supuestos, a que se refiere el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Capítulo V

Base imponible

Sección Primera

Base imponible

Artículo 8. Base imponible

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

Artículo 9. Determinación del incremento de valor del terreno

1. Para determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará sin perjuicio de lo que determina el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según el que establece la sección segunda de este capítulo, por el coeficiente que corresponda al período de generación según la tabla siguiente:

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10



Periodo de generación	Coefficiente
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual a 20 años	0,45

Cuando estos coeficientes, que reflejan la realidad del mercado inmobiliario, sean actualizados de forma anual por una norma de rango legal, modificarán de forma automática los previstos en esta Ordenanza Fiscal, siendo éstos sustituidos por aquellos aprobados por esta norma.

2. Para la selección de los citados coeficientes se tendrá en cuenta las siguientes reglas:

- El período de generación será el número de años, y fracciones de éstos, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- En el cómputo del número de años transcurridos deben tomarse años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

3. A instancia del sujeto pasivo, se podrá determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación directa conforme al procedimiento recogido en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de esta ordenanza.

Cuando se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada tal y como establece el apartado 1 del presente artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 10. Adquisición del terreno por cuotas o en fechas distintas y casos de pluralidad de transmisiones

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por un transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- En cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor con arreglo a las reglas contenidas en esta ordenanza.

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, resulten diversas transmisiones de propiedad por existir varios adquirentes, se considerará que hay tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

Se considera que se han producido diversas transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alícuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

3. En los casos de diversas transmisiones, están obligados a presentar la autoliquidación por este impuesto todos los sujetos pasivos.

Sección Segunda **Valor del terreno**

Artículo 11. Valor del terreno

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:





a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en ese momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, podrá liquidarse provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

b) Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en ese momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

2. Por lo que respecta a la constitución de determinados derechos es necesario tener presente:

a. En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los citados derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

b. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, 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.

3. Por lo que se refiere a la transmisión de determinados terrenos hay que tener presente:

a. Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

b. Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviera determinado en el impuesto sobre bienes inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida al valor del inmueble y sus elementos comunes.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 a) anterior fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio .

5. En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en los apartados anteriores, de los porcentajes que resulten de las siguientes reglas:

a) El derecho de usufructo temporal, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.

b) Para el cómputo del valor del derecho de usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año, se computará en el 2% del valor del terreno.

c) El derecho de usufructo vitalicio, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructuario tenga menos de veinte años, minorándose, a medida que aumente la edad, en la proporción de un % menos por cada año más, con el límite mínimo del 10%.

d) El derecho de usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por tanto, al 100% del valor del terreno de acuerdo con el artículo 41.3 del Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

e) Los derechos reales de uso y habitación deben estimarse al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

El valor de la nuda propiedad se obtendrá por la diferencia del valor correspondiente al pleno dominio, una vez deducido el valor correspondiente de derechos reales de disfrute limitadores del dominio.

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuera menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en los apartados anteriores, y, cuando sea factible, quedará



automáticamente limitado al producto de multiplicar éste último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido en la finca en la escritura de constitución del mismo.

7. 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, se aplicará, sobre el valor definido en este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Capítulo VI **Deuda tributaria**

Sección Primera **Cuota tributaria**

Artículo 12. Cuota íntegra y cuota líquida

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, las bases imponibles los tipos de gravamen del 20 por ciento.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, las bonificaciones a que se refieren los siguientes apartados:

A. Se concederá de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio de terrenos, en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen esta declaración.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

B. Se concederá una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativo del dominio que afecten a la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de su descendencia de primer grado y adoptados, los cónyuges y sus ascendientes de primer grado y adoptantes.

Capítulo VII **Devengo y período impositivo**

Sección Primera **Devengo del impuesto**

Artículo 13. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga:

- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis-causa, en la fecha de transmisión.
- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- En los actos o contratos inter-vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o de la entrega a la administración municipal.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si queda constancia de la entrega del inmueble. En otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- En las transmisiones mortis-causa, la de la muerte del causante.





3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme que ha 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 disfrute sobre el mismo, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en caso de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación lo dispuesto en el artículo 109 del TRHL.

Sección Segunda **Periodo impositivo**

Artículo 14. Periodo impositivo

1. El período impositivo comprende el período a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde la fecha del devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 15. Periodo impositivo y actas no sujetas al impuesto

1. En la transmisión de los terrenos que sea posterior a los actos no sujetos reseñados en el artículo 4, se entenderá que el número de daños a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido por causa de los actos mencionados y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 16. Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

1. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o tuvo que tomar como tal en la transmisión verificada a favor del reproche.

Artículo 17. Periodo impositivo y consolidación de dominio

1. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de consolidación del dominio por el nudo propietario.

Capítulo VIII **Gestión del impuesto**

Sección Primera **Obligaciones materiales y formales**

Artículo 18.- Régimen de gestión

1. El impuesto se exige en régimen de declaración-liquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a presentar en este Ayuntamiento una declaración según el modelo determinado por éste y que debe contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. Señaladamente:

- Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF .de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto .
- En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la administración municipal, NIF del mismo, así como el domicilio.
- Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- Situación física y referencia catastral del inmueble.
- Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y la fecha de realización anterior del hecho imponible.
- Opción, en su caso, por el método de determinación a que se refiere el artículo 10.3 de la base imponible.
- Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- Se acompañará en todo caso a la declaración fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.
- En el caso de las transmisiones mortis-causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:
- Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiere.





- Copia de la declaración presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Copia del certificado de defunción.
- Copia de certificación de actas de última voluntad.
- Copia del testamento, en su caso.

3. Esta declaración debe ser presentada dentro de los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trata de actos inter vivos, el plazo es de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año si el sujeto pasivo lo solicita.

4. A la declaración se adjuntará el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos en el párrafo a) del artículo 106 de esta Ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos previstos en el párrafo b) de este artículo, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. Asimismo, los/las notarios/ as estarán obligados a remitir al respectivo ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados en el trimestre anterior, en que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos. que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos tendrán que hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Esta obligación será exigible a partir del 1 de abril de 2002.

Los/Las notarios/ arias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurramos por la falta de presentación de declaraciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, por dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5, pudiendo suscribirse por ello los convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración correspondientes.

Artículo 19.- Régimen de notificación y de ingreso

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y de expresión de los recursos procedentes

Los correspondientes órganos de gestión tributaria practicarán las liquidaciones de este impuesto, en su defecto la autoliquidación, las cuales se notificarán íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes.

2. Las notificaciones se practicarán en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación podrá entregarse en mano, con carácter general, al mandatario porteador de la declaración.

3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el ente gestor, por medio distinto de la declaración de las personas olvidadas tributarias, se notificará a la dirección conocida por la Administración.

Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por la persona contribuyente (mientras no se haya justificado su cambio), es eficaz en derecho a todos los efectos.

4. El ingreso se efectuará en las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

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

Artículo 20.- Gestión por delegación

1. Si la gestión, la inspección y la recaudación del tributo han sido delegadas total o parcialmente en la Agencia Tributaria de las Illes Balears, las normas contenidas en los artículos anteriores serán de aplicación a las actuaciones que debe realizar la Administración delegada.
2. El Organismo de Gestión Tributaria establecerá los circuitos administrativos más adecuados para conseguir la colaboración de Notarios/tarias y Registradores/ras de la Propiedad para conocer puntualmente las modificaciones de titularidad dominical y consecuentemente practicar las liquidaciones correspondientes. Asimismo, posibilitará la presentación de autoliquidaciones por internet, por parte de las personas interesadas y de los/las gestores/as tributarios/as, que actuarán en régimen de colaboración social.
3. Los órganos gestores del Organismo de Gestión Tributaria comprobarán el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para el disfrute de los beneficios fiscales de concesión potestativa y carácter rogado de acuerdo con su espíritu y finalidad y, en el supuesto de que con la documentación aportada no se considere suficientemente acreditado el cumplimiento de dichos requisitos, con carácter previo a la concesión o denegación del beneficio fiscal, se pedirá informe a los servicios municipales correspondientes al objeto de conocer o evaluar determinadas condiciones o situaciones respecto a las que el Ayuntamiento tenga datos relevantes o para concretar o aclarar los criterios de concesión de dicho beneficio fiscal.
4. Todas las actuaciones de gestión, inspección y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los municipios de esta Comunidad Autónoma que han delegado sus facultades en la Agencia Tributaria de las Illes Balears.
5. No obstante lo anterior, en los casos en que la gestión haya sido delegada en la Agencia Tributaria de las Illes Balears, el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por sí mismo y sin necesidad de avocar de forma expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto del impuesto aquí regulado, cuando circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

Artículo 21.- Nulidad de la transmisión

1. Cuando se declare o reconozca por resolución judicial o administrativa firme que ha 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 disfrute sobre éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto pagado, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución fue firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las devoluciones recíprocas a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o el contrato no hayan producido efectos lucrativos, si la rescisión o la resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar para devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto pagado y se considerará como un acto nuevo sometido a tributación. Como tal mutuo acuerdo, se estimará la avenencia en acto de conciliación y el asentimiento a la demanda.

2. En los actos o contratos en los que exista alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, el impuesto se exigirá, a reserva, cuando la condición se cumpla, de realizarse la devolución oportuna, según la regla del apartado primero.

Sección Segunda **Revisión de los actos administrativos**

Artículo 22. Revisión de los actos administrativos

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, cuando estos actos sean dictados por una entidad local, éstos se revisarán de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 14 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Sección Tercera **Inspección, infracciones y sanciones**

Artículo 23. Comprobación del impuesto

1. La inspección se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones



dictadas para su desarrollo.

2. En relación con la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que corresponden en cada caso, es necesario aplicar el régimen regulado en la mencionada ley y el Real decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.

3. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que se refiere el artículo 29 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la citada ley general tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios al no atender algún requerimiento de la administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la citada ley general tributaria, esta conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria .

4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por inexistencia de incremento de valor establecidos en esta ordenanza.

Disposición adicional primera

1. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que le sean de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año así como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dicten para su aplicación.

2. Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto se aplicarán automáticamente en esta ordenanza.

Disposición adicional segunda

1. A efectos de la aplicación del impuesto , en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.1 b), así como para la determinación de la base imponible del artículo 6, se podrá suscribir el convenio de colaboración por el intercambio de información tributaria correspondiente con la administración tributaria autonómica.

Disposición final

1. Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en todo tipo de disposiciones distintas a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por los artículos 104 a 110 TRLHL y por esta ordenanza.

2. Esta ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma por los que, durante treinta días, los interesados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones.

TERCERO.- Una vez terminado el plazo de información pública, se resolverán, en su caso, las alegaciones presentadas y se aprobará definitivamente. En caso de que no se presenten, el acuerdo se entenderá definitivamente aprobado, y deberá publicarse el acuerdo definitivo y el texto íntegro del mismo en el Boletín Oficial de las Illes Balears, y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación. >>

Contra el presente Acuerdo definitivo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo , ante la Sala de lo Contencioso Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, con sede en Palma, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa .

Sant Joan, en la fecha de la firma electrónica (4 de mayo de 2022)

El alcalde-presidente
Francesc Mestre Estelric

