

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANT LLUIS

**4196*****Aprovació definitiva modificació de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana***

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 30 de març de 2022 va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

En el BOIB núm. 45, de dia 02.04.22, es publica l'anunci de l'esmentada aprovació.

Atès que durant el període establert a l'efecte no s'han presentat al·legacions, la modificació de l'esmentada ordenança s'entén aprovada definitivament.

A continuació, es publica íntegrament l'ordenança indicada:

#### **ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES URBANA**

##### **Article 1**

##### **Fonament legal**

De conformitat amb el que disposa l'article 104.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant TRLRHL), s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

##### **Article 2**

##### **Naturalesa i fet imposable**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret de gaudi limitador de domini sobre els terrenys en qüestió.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior pot consistir en:

- a) Negoci jurídic *mortis causa*.
- b) Declaració formal d'hereus *ab intestato*.
- c) Negoci jurídic *inter vivos*, sigui de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

3. Estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no considerats com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell. A l'efecte d'aquest impost, també hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

##### **Article 3.**

##### **Supòsits de no-subjecció**

1. No estan subjectes a aquest impost :

- a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tenen la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.
- b) Els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:
  - Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
  - Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
  - Les transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a patria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, exercici del



qual es portarà a terme per les dones difuntes com 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 mort.

c) No es meritara l'impost en motiu de les aportacions o transmissions contemplades a l'article 104.4 del TRLRHL, en relació a les operacions en les que intervé la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. i altres entitats participades o constituïdes per aquesta.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el número 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 l'article 104.4 del TRLRHL.

d) Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana previstes a la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost de societats.

e) Els increments de valor que es posin de manifest en les transmissions de terrenys contemplades al capítol II del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

f) Aquells altres casos previstos en una disposició amb rang de llei.

2. Així mateix, de conformitat amb l'establert a l'article 104.5 del TRLRHL, 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 dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per això, la persona interessada en acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió i aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

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 aquests efectes puguin computar-se les despeses o tributs que graven dites operacions:

a) El que consti en el títol que documenti l'operació: el que consti a les escriptures públiques o, quan l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre successions i donacions.

b) El comprovat, si és el cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el que hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes 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, si escau, al d'adquisició.

El present supòsit de no subjecció serà aplicable a instància del subjecte passiu, mitjançant la presentació de la corresponent declaració o autoliquidació, dins el termini previst a l'article 9.2 d'aquesta ordenança.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat 2, per al còmput del número 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. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins de perímetres delimitats com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, sempre que els seus propietaris i propietàries o titulars de drets reals acreditin que hi han fet en els darrers 20 anys obres de conservació, millora o rehabilitació en una quantia superior al 50% del valor de transmissió declarat o comprovat. La sol·licitud s'ha de presentar dins el termini que preveu l'article 7 d'aquesta Ordenança reguladora.

c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor o deutora hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits establerts a l'article 105.1.c) del TRLRHL.

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

Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor/deutora o el garant transmissor 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 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 aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell on hagi figurat empadronat el contribuent de forma 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'IRPF i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Pel que fa a aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que disposa l'article 9.2 del TRLRHL.

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

- a) L'Estat i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de la CAIB de caràcter anàleg.
- b) L'Ajuntament de Sant Lluís i les entitats locals que s'hi integren o en les quals s'integri, així com les seves entitats de dret públic de caràcter anàleg al dels organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benefico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes concessions.
- f) La Creu Roja espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

## **Article 5**

### **Subjectes passius**

1. Tenen la condició de subjecte passiu de l'impost:

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

2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf (b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireix el terreny o a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

## **Article 6**

### **Base imposable**

La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

La base imposable es determinarà pel mètode d'estimació objectiva o bé, mitjançant el mètode d'estimació directa quan, a instàncies del subjecte passiu es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada pel mètode d'estimació objectiva.

2. Per determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme a allò establert en l'apartat següent de la present ordenança, pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor.

El coeficient a aplicar serà, per a cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del TRLRHL. En cas que aquests coeficients siguin actualitzats mitjançant norma amb rang de llei, aquests s'entendran automàticament modificats i seran d'immediata aplicació, sense necessitat de tramitar cap modificació de la present ordenança fiscal i es facultarà a la Sra. Batlessa per a donar publicitat als coeficients que resultin aplicables.

Els coeficients màxims vigents a la data d'aprovació d'aquesta ordenança, establerts a l'article 107.4 del TRLRHL d'acord amb la redacció donada pel Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, són els es mostren al quadre següent (\*):



| <i>Període de generació</i> | <i>Coefficient</i> |
|-----------------------------|--------------------|
| Inferior a 1 any            | 0,14               |
| 1 any                       | 0,13               |
| 2 anys                      | 0,15               |
| 3 anys                      | 0,16               |
| 4 anys                      | 0,17               |
| 5 anys                      | 0,17               |
| 6 anys                      | 0,16               |
| 7 anys                      | 0,12               |
| 8 anys                      | 0,10               |
| 9 anys                      | 0,09               |
| 10 anys                     | 0,08               |
| 11 anys                     | 0,08               |
| 12 anys                     | 0,08               |
| 13 anys                     | 0,08               |
| 14 anys                     | 0,10               |
| 15 anys                     | 0,12               |
| 16 anys                     | 0,16               |
| 17 anys                     | 0,20               |
| 18 anys                     | 0,26               |
| 19 anys                     | 0,36               |
| Igual o superior a 20 anys  | 0,45               |

(\*) Coeficients màxims vigents per l'any 2022

3. Per a la selecció dels coeficients esmentats cal tenir en compte les següent regles:

- El període de generació serà el nombre d'anys, i fraccions d'aquest, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny.
- En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En 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, llevat 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, als efectes del que disposa en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

4. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'establert en les següents regles:

- En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considera com a valor d'aquests en el moment de la meritació del dit impost el que tenen fixat 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 ponència esmentada, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, a 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 a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

- 1) Quan el terreny, tot i ser 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 valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.
- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplica sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que representi, respecte del dit valor, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, segons les regles següents :

A. A. En el cas de constituir un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equival a un 2% del valor cadastral del terreny per



cada any de durada d'aquest, sense que pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.

B. B. Si l'usdefruit és vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tenguí menys de vint anys, és equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, quantitat que ha de minorar en un 1% per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral.

C. C. Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys s'ha de considerar com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, en el qual cas el seu valor equival al 100% del valor cadastral del terreny usufructuat.

D. D. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres (A), (B) i (C) anteriors s'han d'aplicar sobre el valor cadastral del terreny en el moment d'aquesta transmissió.

E. E. Quan es transmeti el dret de nova propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors.

F. F. El valor dels drets d'ús i habitació és el que resulta d'aplicar el 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

G. G. En la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats en les lletres (A), (B), (C), (D) i (F) d'aquest article i en el següent, es considera com a valor a l'efecte d'aquest impost:

a. a) El capital, preu o valor pactat en el moment de constituir-se, si era igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.

b. b) Aquest darrer, si aquell és menor.

c) En la constitució o transmissió del dret d'elevat una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret de realitzar la construcció en el subsòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor cadastral que representi, respecte d'aquest valor el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en volada o en subsòl i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

d) En els casos d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit a l'apartat anterior fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.

5. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme el procediment establert a l'apartat 2 de l'article 3, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada pel mètode d'estimació objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

6. Quan el terreny hagi estat adquirit per un transmissor per quotes o porcions en dates diferents, cal considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició. I, en cas d'optar pel mètode d'estimació objectiva, s'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data i, a cada part proporcional, s'ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor d'acord amb les regles contingudes en aquesta ordenança.

7. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, resultin diverses transmissions de propietat per existir diversos adquirents, es considerarà que hi ha tants subjectes passius com transmissions s'hagin originat.

Es considera que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotes, perfectament individualitzades, del bé.

En els casos de diverses transmissions, estan obligats a presentar l'autoliquidació per aquest impost tots els subjectes passius.

## Article 7

### Quota tributària i bonificacions

1. La quota d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 26%.

2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les següents bonificacions:

Gaudeixen d'una bonificació de fins al 95 per 100 de la quota de l'impost, en les transmissions que es realitzin a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, el cònjuge i els ascendents i adoptants, en els casos i en les quanties que s'indiquen a continuació:

Habitatge familiar (1) ..... 95%

Habitatge habitual de l'hereu o hereva (2) ..... 50%

Immobles destinats a l'empresa familiar (3) ..... 95%

(1) Es considera habitatge familiar l'habitatge habitual del difunt i de les persones abans esmentades que convivia amb el causant durant, com a mínim, els dos anys anteriors a la data de la seva mort.

(2) Es considera habitatge habitual de l'hereu o hereva el que, sent propietat del causant, es destina a residència habitual del nucli familiar de l'hereu o hereva. Aquest requisit s'haurà de complir en el moment de presentar la corresponent



autoliquidació i s'haurà de mantenir, al menys, per un període de dos anys. En cas que aquest immoble deixi de ser l'habitatge habitual del subjecte passiu de l'impost abans d'haver complert els dos anys, ja sigui per un canvi de domicili o per la transmissió de la titularitat a títol oneros, es perdrà el dret a la bonificació concedida i s'haurà de pagar l'impost deixat d'ingressar per aplicació de la bonificació.

(3) S'entén per empresa familiar tota empresa individual, negoci professional o persona jurídica composta majoritàriament per socis de la mateixa família: cònjuge, descendents o adoptats, o ascendents, adoptants, i col·laterals del difunt fins al tercer grau. Per poder gaudir d'aquesta bonificació cal que les persones esmentades continuïn la mateixa activitat que el difunt.

En el cas que cessi l'activitat de l'empresa o la titularitat dels immobles es transmeti a títol oneros abans d'haver transcorregut quatre anys des de la data d'adquisició, es perd el dret a la bonificació concedida en el seu moment, la qual cosa comporta l'obligació de pagar l'impost deixat d'ingressar per aplicació de la bonificació, així com els interessos de demora corresponents.

Als efectes de concedir les bonificacions previstes en aquest article, aquestes hauran de ser sol·licitades a instància de la persona interessada dins del termini previst en l'article 9.2 d'aquesta ordenança per la presentació de la corresponent declaració o autoliquidació. Així mateix, junt amb la sol·licitud de bonificació, s'haurà d'aportar la documentació que acredita que es compleixen els requisits, tant de caràcter subjectiu com objectiu, per a la concessió del benefici sol·licitat.

3. No s'han de tramitar, a causa de la seva gestió antieconòmica, les liquidacions de l'impost quan la quota sigui inferior a 10,00 euros.

## **Article 8**

### **Meritació**

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinguí lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considera data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a l'administració municipal.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
- c) En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà excepcionalment la data del testimoni de la interlocutòria o providència aprovant el remat, si en aquesta 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 i pagament o consignació del justí preu.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real del gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratiu i que reclami la devolució dins el termini de cinc anys des que la resolució va ser fíxada. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica 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 resolució o rescissió es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no pertoca cap devolució.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no pertoca la devolució de l'impost satisfet i s'ha de considerar com un acte nou subjecte a tributació. Per mutu acord com a tal, s'estima l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

4. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva qualificació s'ha de fer d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si és suspensiva, no es liquida l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria, s'ha d'exigir l'impost, naturalment condicionat al fet, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 3 anterior.

## **Article 9**

### **Gestió de l'impost**

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, excepte en el supòsit en què el terreny no tinguí assignat valor cadastral al moment de la meritació de l'impost, segons l'apartat 4.a.1) de l'article 6 d'aquesta ordenança.



2. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant aquest Ajuntament la corresponent autoliquidació i ingressar l'import resultant de la mateixa, en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- Quan es tracti d'actes intensius, el termini és de 30 dies hàbils.
- Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini és de 6 mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Aquesta sol·licitud de pròrroga s'haurà de presentar abans que finalitzi el termini de sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la data de sol·licitud, no hi ha cap resolució expressa.

En qualsevol cas, abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

3. Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, si és el cas, la constitució de drets reals de gaudi verificada ha de declarar-se exempta o no subjecta, ha de presentar una declaració dins els terminis indicats en el punt anterior amb els mateixos requisits que aquells i, amb la documentació pertinent que fonamenti la seva pretensió.

4. Amb independència del que disposa l'apartat 1 d'aquest article, estan igualment obligats a comunicar a aquest Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius, però sense efectuar l'ingrés:

En els casos prevists en la lletra (A) de l'article 5, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En els casos prevists en la lletra (B) de l'article 5, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

5. Així mateix, els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o l'índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat durant el trimestre anterior, en què es contenguin 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 estan obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

En la relació o índex esmentat en aquest apartat els notaris hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan dita referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

6. Als efectes de l'aplicació d'aquest impost i, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció previst a 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 6.5, l'Ajuntament podrà subscriure el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració tributària de la comunitat autònoma.

#### **Article 10.**

##### **Autoliquidació**

- L'autoliquidació, que té caràcter provisional, ha de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.
- Els subjectes passius de l'impost poden autoliquidar-lo utilitzant els impresos que l'Administració municipal facilita a aquest efecte, en els que s'establirà la forma i lloc de presentació i, en el seu cas, ingrés del deute tributari, així com els supòsits i condicions de presentació per mitjans telemàtics.
- L'autoliquidació comporta l'ingrés de la quota resultant dins dels terminis que preveu el número 2 de l'article anterior.
- S'haurà de presentar una autoliquidació per a cadascuna de les finques o drets transferits, i s'haurà d'adjuntar a l'autoliquidació la documentació en la qual constin els actes o els contractes que originen la imposició.

En cas que es sol·liciti la no subjecció per inexistència d'increment de valor previst a l'article 3.2, o la determinació de la base imposable pel mètode d'estimació directe, segons l'article 6.5 d'aquesta ordenança, s'haurà d'adjuntar, a més, la còpia de la declaració o autoliquidació presentada de l'Impost sobre successions i donacions, si l'adquisició i/o la transmissió haguessin estat a títol lucratiu, i el justificant del valor comprovat per l'Administració tributària, si és el cas.

Així mateix s'hauran de presentar els justificants necessaris per acreditar les exempcions, no subjeccions o bonificacions que es sol·licitin.

5. Respecte a aquestes autoliquidacions, sense perjudici de les facultats de comprovació dels valors declarats per l'interessat o el subjecte passiu als efectes del que disposen els articles 104.5 i 107.5 del TRLRHL, respectivament, l'Ajuntament només pot comprovar que s'han



efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents resultants d'aquestes normes.

6. Si l'Administració municipal no troba conforme l'autoliquidació, ha de practicar la liquidació definitiva. Així mateix, practicarà la liquidació pels fets imposables continguts en el document que no hagi declarat el subjecte passiu.

L'Administració municipal pot requerir que els subjectes passius aportin altres documents necessaris per establir la liquidació definitiva de l'impost.

Les liquidacions que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos pertinents.

## Article 11

### Recaptació i inspecció

La inspecció i la recaptació de l'impost s'han de dur a terme d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per desplegar-la.

## Article 12

### Infraccions i sancions

En totes les qüestions relatives a la qualificació d'infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que hi corresponguin en cada cas, cal ajustar-se al que disposa a la Llei general tributària i a les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per desplegar-la, tal com s'ordena a l'art. 11 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

## Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor al dia següent al de la seva publicació i tindrà efectes des d'aquell moment fins a la seva modificació o derogació expresses, d'acord amb el que disposa el TRLRHL.

Sant Lluís en la data que consta en la signatura electrònica: (23 de maig de 2022)

**La batlessa de l'Ajuntament de Sant Lluís**

M. Carolina Marquès Portella