

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CAMPOS

4287

Aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Una vegada finalitzat el termini d'exposició pública sense que s'hagin presentat al·legacions, ha resultat aprovada definitivament l'**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**. Es publica el text íntegre de la mateixa, per a la seva entrada en vigor i aplicació, en compliment del previst a l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local, que és el següent:

“ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA (Ple 31/03/22)

Article 1. Fonament legal

L'Ajuntament de Campos, fent ús de les facultats contingudes als articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases del règim local, i d'acord amb el que disposa l'article 15 segons el que s'estableix a l'article 59.2 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, estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regirà per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual atenen al que es preveu als articles 104 i següents de l'esmentat Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'Ordenança serà aplicable a tot el terme municipal.

Article 2. Naturalesa jurídica

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe, que no té caràcter periòdic.

Article 3. Fet imposable

El fet imposable de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana està constituït per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana, que es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els terrenys esmentats.

El títol podrà consistir en:

- Negoci jurídic mortis causa, tant en successió testada com ab intestato.
- Negoci jurídic inter vivos, tant oneros com gratuït.
- Alienació a subhasta pública.
- Expropiació forçosa.

Article 4. Terrenys de naturalesa urbana

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

- Sòl urbà.
- Sòl urbanitzable o assimilat per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable a la Legislació urbanística aplicable.
- Els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres i comptin, a més a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.
- Els ocupats per construccions de naturalesa urbana.
- Els terrenys que es fraccionen en contra del que es disposa a la legislació agrària, sempre que aquest fraccionament en desvirtui l'ús agrari.

Article 5. Supòsits de no subjecció





1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, estan subjectes els increments de valors que experimentin els terrenys que hagin de tenir la condició d'urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost. També estan subjectes els increments de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com a de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.
2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
3. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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.
4. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
5. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
6. Les transmissions de terrenys a que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació si estarà subjecte a aquest Impost.
7. La retenció o reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció de l'esmentat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.
8. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.
10. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.
11. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
12. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directa o indirectament per dita Societat en al menys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.
13. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB), a que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
14. Les aportacions o transmissions de béns mobles realitzades entre els citats fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
15. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport i del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives. En la posterior transmissió dels terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions citades en els apartats anteriors

16. Les transmissions de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquells terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el més gran dels valors següents: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària, sense que s'hi puguin computar les despeses o tributs que gravin aquestes operacions.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en què 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. Aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles del paràgraf anteriors prenent, en el seu cas, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, 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. Allò disposat en aquest paràgraf no serà d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut d'allò disposat en els altres apartats d'aquest article.

Article 6. Exempcions objectives

Estan exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a. La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix a 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 a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. En aquests supòsits, la sol·licitud d'exempció s'haurà d'acompanyar de la documentació que acrediti la realització de les obres de conservació, millora o rehabilitació, i de la mateixa manera, es presentarà llicència d'obres, documents que acreditin el pagament de la taxa per la llicència tramitada, certificat d'acabament de les obres. Igualment, es presentaran els documents que acreditin que el bé es troba dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic.
- c. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Article 7. Exempcions subjectives

Igualment, estan exempts d'aquest Impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest Impost recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a. L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals a les que pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les Comunitats Autònomes i de les esmentades entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les que s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-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 afectats a aquestes.
- 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 8. Subjectes passius

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

- a. Transmissions gratuïtes.

En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a la que fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que

adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

b. Transmissions oneroses.

En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a la que fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què fa referència la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 9. Base imposable

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest al moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

A efectes de la determinació de la base imposable, s'haurà de tenir en compte el valor del terreny al moment de la meritació, d'acord amb el que es preveu als apartats 2 i 3 d'aquest article.

2. Per determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, s'ha de multiplicar el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació d'acord amb les regles següent:

a. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de la meritació d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

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

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost o estigui integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'Impost sobre Béns Immobles conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan aquell valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'acreditació.

b. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

A) Usdefruit

1) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70 per cent.

2) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.

3) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

B) Ús i estatge

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.



C) Nua propietat

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor cadastral del terreny.

D) Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat en constituir-los, si fos igual o major que aquell resulti de la capitalització a l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat no ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

c. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressuposi l'existència d'un dret real de superfície, el valor de referència serà la part del valor cadastral que resulti del mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes.

En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

d. En els supòsits d'expropiació forçosa, el valor de referència serà la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

e. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries del dret civil de Catalunya, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.

f. Com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, s'aplicarà als nous valors cadastrals dels terrenys el percentatge de reducció del 60%.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants de la modificació a què es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.

El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

g. 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 es 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, procedeixin a la seva actualització, s'entenen automàticament modificats, i es faculta per a que, mitjançant resolució de batlia, es doni publicitat als coeficients que resultin aplicables.

3. Quan, a instància del subjecte passiu conforme al procediment establert a l'apartat 2 d'aquest article i en allò disposat a l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, 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 pren com a base imposable l'import del dit increment de valor.

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 còmput, es prendran els 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 al paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.

No obstant això, en la posterior transmissió dels immobles a què fa referència l'apartat 2 de l'article 1, 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. El que disposa aquest paràgraf no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 1, o la disposició addicional segona de la Llei 27 /2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.



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

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

Article 10. Quota tributària

La quota tributària serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 17 %.

Article 11. Bonificacions

Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost, les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptats, sempre que l'immoble constitueixi el domicili del subjecte passiu durant els trenta mesos immediatament anteriors a la data de meritació de l'impost i s'aplicarà només sobre els primers 50.000,00 euros del valor cadastral del sòl del citat immoble.

Gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost, les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor dels cònjuges, descendents i adoptats, quan l'immoble estigui afecte a una activitat econòmica exercida pel causant, sempre que aquest mantinguin l'activitat almenys durant els 30 mesos immediatament posteriors a la data de meritació i s'aplicarà només sobre els primers 50.000,00 euros del valor cadastral del sòl del citat immoble.

Article 12. Meritació de l'impost

L'impost es merita:

Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, inter vivos o mortis causa, a la data de la transmissió.

Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, a la data en què tingui lloc la constitució o transmissió. Als efectes del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

Als actes o contractes inter vivos, la de l'atorgament del document públic.

Quan es tracti 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.

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

En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de la Interlocutòria o Providència que n'aprova la rematada.

En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.

En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuïn per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'acta de reparcel·lació.

Article 13. Devolucions

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver-se produït 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 el terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius 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 fa referència l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà cap possibilitat de devolució.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'Imposta satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avenç en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

2. En els actes o contractes en els que hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà segons les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'Imposta fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, sens dubte s'exigirà l'Imposta, sota reserva, quan la condició es compleixi, si es fa l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

Article 14. Gestió

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar en aquest Ajuntament la corresponent declaració en règim d'autoliquidació i ingressar-ne l'import resultant. Aquesta autoliquidació haurà de ser presentada en els terminis següents, comptadors des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

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

2. L'autoliquidació ha de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per practicar la liquidació procedent i, en tot cas, els següents:

- a) Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, si escau, del substitut del contribuent, NIF .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 domicili.
- c) Lloc i notari autoritzant de l'escriptura, el número de protocol i la data d'aquesta.
- d) Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- e) Participació adquirida, quota de copropietat i, si escau, sol·licitud de divisió.
- f) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i la data de realització anterior del fet imposable.
- g) Opció, si escau, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
- h) Si escau, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà a l'autoliquidació la documentació següent:

- a. Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
- b. Còpia de la declaració o autoliquidació presentada als efectes de l'impost sobre successions i donacions.
- c. Còpia del certificat de defunció.
- d. Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- e. Còpia del testament, si escau.

3. Estarà obligat a presentar una autoliquidació sense ingrés tot aquell que estigui interessat en acreditar la inexistència d'increment de valor, que haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, acompanyat dels elements de prova on consti el valor d'aquell en el moment de la transmissió i l'adquisició.

4. L'Ajuntament podrà aprovar un model normalitzat d'autoliquidació, el qual establirà la forma, el lloc i els terminis de la seva presentació i, si escau, l'ingrés del deute tributari, així com els supòsits i les condicions de presentació per mitjans telemàtics.

5. Sense perjudici de les facultats de comprovació dels valors declarats per l'interessat o el subjecte passiu als efectes del que disposen els articles I.2 i II.3, respectivament, l'ajuntament només podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant la aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.

6. En cap cas no es pot exigir l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a què fa referència l'article III.1.a), paràgraf tercer.

7. Amb independència del que disposa els apartats anteriors, es troben obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

En els supòsits de la lletra a) de l'article 8 d'aquesta Ordenança, 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 supòsits de la lletra b) de l'article 8 d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

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

Els/Les notaris/notàries estaran obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de



manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, amb excepció dels actes de l'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hi hagin presentat per a coneixement o legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

A la relació o índex que remetin els/les notaris/notàries a l'Ajuntament, aquests hi hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

Article 15. Comprovacions

L'Administració tributària podrà per qualssevol dels mitjans previstos a l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària comprovar el valor dels elements del fet imposable.

Article 16. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació es realitzarà segons el que es disposa a la Llei general tributària i a les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 17. Infraccions

1. En els casos d'incompliment de les obligacions establertes a aquesta ordenança, d'acord amb el que es preveu a l'article 11 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, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

2. En particular, es considera infracció tributària simple, d'acord amb el que preveu l'art. 198 de la Llei General Tributària, la no-presentació en termini de l'autoliquidació o declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor.

Disposició transitòria

Les referències a l'articulat d'altres disposicions i resta de normativa que es fan en aquest Reglament s'han d'entendre sense perjudici que hagin pogut ser modificades per normativa posterior al moment que s'ha aprovat.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquesta ordenança entrarà en vigor una vegada que se'n publiqui el text íntegre al Butlletí Oficial de les Illes Balears i transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst als articles 103.1 i 113.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, continuant la seva vigència fins a la seva modificació o derogació expressa.

El regidor delegat d'hisenda,

Sebastià Sureda Mas"

Campos, document signat electrònicament (24 de maig de 2022)

La batlessa

Francisca Porquer Manresa

