



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

4486

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (BOCAIB núm. 33 de 14/03/1991 y BOIB núm. 7 de 15/01/2002)

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de SANTA MARGALIDA por el que se aprueba definitivamente la Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (BOCAIB núm. 33 de 14/03/1991 y BOIB núm. 7 de 15/01/2002)

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de día 31 de marzo de 2022 en virtud del cual se aprobaba provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (BOCAIB núm. 33 de 14/03/1991 y BOIB núm. 7 de 15/01/2002)

En cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; se publica a continuación la nueva redacción de las disposiciones afectadas de la modificación aprobada definitivamente:

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

Capítulo I

Disposición general

Artículo 1. Legitimación legal

1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 a 19 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, las entidades locales tendrán que acordar la imposición y supresión de sus tributos propios y aprobar las correspondientes Ordenanzas Fiscales Reguladoras de los mismos.
2. 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:

- a. Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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. La que dispone que no se devengará el impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de Naturaleza Urbana en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivados de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley, con excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta ley cuando se encuentren integrados en una rama de actividad.
- f. 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. Más concretamente los incrementos que pongan de manifiesto en las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanísticos, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por propietarios del suelo en unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del TRLS. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda de lo que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por él mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.
- g. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., 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.
- h. Los incrementos que se pongan de manifiesto en las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50 % del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
- i. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, en los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 6/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
- j. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de los inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación de conformidad al régimen especial previsto en la disposición adicional 19 de la ley 35/2006, reguladora de IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.
- k. Los actos de adjudicación de bienes Inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- l. En los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, el ejercicio del que se llevará a cabo por mujeres fallidas a consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas tengan causa en el referido fallecimiento.
- m. En los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo por el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, el ejercicio



del que se llevará a cabo por hombres fallidos a consecuencia de violencia contra el hombre, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas tengan causa en el referido fallecimiento.

n. 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 derechos de servidumbre.

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, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- Que las obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles se haya realizado durante los años que abarque el período de generación del incremento a efectos de IIVTNU, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.
- Que las obras a que se refiere el apartado anterior de este apartado hayan sido costeadas en su integridad por el sujeto pasivo.
- Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto presentado a efectos del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente, sea equivalente, al menos al 75% del incremento del valor determinado conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza.
- Que el inmueble tenga asignado en el planeamiento vigente el nivel de protección A o B (protección de edificios singulares), y que las obras realizadas hayan tenido por objeto la conservación o puesta en valor de los elementos protegidos.

Esta excepción tendrá carácter de rogado, debiendo el sujeto pasivo acompañar a su solicitud, de prueba documental acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos a los que se condiciona su excepción.

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. También, estarán exentos las transacciones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Dicha exención se aplicará con los términos previstos en la letra c) del apartado 1 del artículo 105 del 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 los organismos autónomos y las entidades de derecho público.
- b) Las comunidades autónomas, a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y las 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 las 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 revertibles 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) Las entidades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002 de régimen fiscal de las entidades sin ánimo de lucro y de incentivos fiscales mecenazgo y que se haya optado por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de esta ley. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre el mismo, efectuados a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención estará condicionada a que estos terrenos cumplan los requisitos establecidos para su aplicación exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Para que esta exención sea aplicable, el hecho imponible del impuesto debe producirse en el período impositivo de la entidad a los efectos del impuesto de sociedades que finalice con posterioridad a la presentación de la declaración censal en que se contenga opción por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 o en los sucesivos, mientras no se produzca la renuncia a este régimen especial. En cualquier caso, la entidad deberá comunicar a la Agencia Tributaria el ejercicio de la opción.
- j) 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: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, 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 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 cuyo terreno o a 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 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 mencionada 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 9. 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 10. 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 determinado en 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:

Período de generación	Coeficiente
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
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 o más	0,45

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

- a) 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.
- b) 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.

c) 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, podrá determinarse 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 11. 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:

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

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, resulten varias 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 12. 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 se refiere a la constitución de determinados derechos hay que 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 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 1a) 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.
- 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 17. Cuota íntegra y cuota líquida

1. La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, las bases imponibles los tipos de gravamen del 30%:

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

2.1 En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes, cónyuges, ascendientes y adoptantes se aplicará una bonificación del 95%. Esta bonificación corresponderá al alcalde y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo

2.2 En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio de





terrenos sobre 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 se aplicará una bonificación del 95%. Esta declaración corresponderá al Pleno por mayoría simple y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo. La bonificación corresponderá otorgarla al Alcalde previa solicitud del sujeto pasivo.

Las bonificaciones deben solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis como máximo, Sin embargo, esta solicitud se entiende hecha y provisionalmente concedida, sin perjuicio de la comprobación y de la práctica de la liquidación definitiva que sea procedente, cuando, dentro de estos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación.

Capítulo VII

Devengo y periodo impositivo

Sección Primera

Devengo del impuesto

Artículo 18. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, intervivos o mortis-causa, en la fecha de transmisión.
- b) 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:

- a) En los actos o contratos intervivos, 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.
- b) 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.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- d) 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

Período impositivo

Artículo 19. 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 20. Periodo impositivo y actos no sujetos 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 21. 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 retracto.

Artículo 22. 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 23. Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto ya ingresar su importe en la administración municipal o en la entidad bancaria colaboradora en los siguientes plazos:

- a) En las transmisiones intervivos y en la constitución de derechos reales de disfrute, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que se haya producido el devengo del impuesto.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por un plazo de hasta un máximo de seis meses, que se entenderá tácitamente concedida por el tiempo solicitado.

2. El ingreso de la cuota tributaria se efectuará en los plazos previstos en el apartado 1 de este artículo en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras. En este caso, la autoliquidación del impuesto y la documentación requerida en el artículo 24 de esta ordenanza deben ser presentadas a esta administración municipal en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco.

3. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, o, si lo tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el catastro o en el padrón del referido impuesto, que deban comportar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria a la administración municipal, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

Artículo 24. Autoliquidación

1. La autoliquidación, que tiene carácter provisional, debe practicarse en el impreso que, a tal efecto, facilite la administración municipal, que deberá contener todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. 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.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la administración municipal, N.I.F. de éste, así como el domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación a que se refiere el artículo 10.3 de la base imponible.
- h) Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- i) Se acompañará en todo caso a la autoliquidación de la fotocopia de la última factura del impuesto sobre bienes inmuebles.



j) En el caso de las transmisiones mortis-causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiere.
- b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c. Copia del certificado de defunción.
- d. Copia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Copia del testamento, en su caso.

2. Cuando se presente una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponde al declarante, sin perjuicio de la facultad que tiene de repercutir al resto de obligados la suma que en derecho les corresponda satisfacer.

Artículo 25. Consideración de posibles exenciones por el sujeto pasivo

1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de disfrute verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, debe presentar una declaración ante la administración municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 23, que debe cumplir los requisitos y debe acompañarse de la documentación indicada en el artículo 24, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente lo alegado, debe practicar la liquidación definitiva, lo que debe notificar a la persona interesada.

Artículo 26. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, el donante o la persona que 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 limitadores del dominio a título oneroso, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Lugar y notario autorizante de la escritura.
- b) Número de protocolo y fecha de ésta.
- c) Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente o titular del derecho real.
- d) DNI o NIF de éstos y sus domicilios.
- e) Nombre y apellidos y domicilio de los representantes, en su caso.
- f) Situación del inmueble.
- g) Participación adquirida.
- h) Cuota de copropiedad si se trata de una finca en régimen de división horizontal

Artículo 27. Obligación de comunicación de los notarios

1. Asimismo, los notarios están obligados a remitir a la autoridad municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la lista o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, en los que figuren los hechos, los actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

2. También están obligados a remitir, en el mismo plazo, la lista de los documentos privados que contengan los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocer o legitimar las firmas.

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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación ya ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en las que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

3. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



Sección Segunda Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 28. Comprobaciones por la administración municipal

1. La administración municipal debe comprobar que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y las cuotas obtenidas son el resultado de estas normas.
2. Si la Administración municipal no encuentra conforme la autoliquidación, debe practicar la liquidación definitiva, para lo que debe rectificar los elementos o datos que se hayan aplicado mal y los errores aritméticos, debe calcular los intereses de demora y debe imponer las sanciones que sean procedentes. Asimismo, practicará, en igual forma, la liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no haya declarado el sujeto pasivo.
3. La Administración municipal puede requerir que los sujetos pasivos aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición de la persona interesada, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto. Constituye una infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave con arreglo a lo establecido en la sección tercera de la presente ordenanza.
4. Las liquidaciones que practique la administración municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 29. Conformidad con la autoliquidación

1. Los sujetos pasivos pueden instar a la Administración municipal a que declare la conformidad con la autoliquidación practicada o la rectificación y la restitución, en su caso, de lo que ha ingresado indebidamente antes de haber practicado la Administración la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a devolver el ingreso indebido.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la administración municipal notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición, o considerarla desestimada a fin de interponer los recursos que sean pertinentes.

Artículo 30. Recargos

1. Las cuotas que resulten de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 23 de esta ordenanza se incrementarán con los siguientes recargos:

Declaración después del período previsto en el artículo 23	Recargos
En el plazo de 3 meses	5%
Entre 3 i 6 meses	10%
Entre 6 i 12 meses	15%
Después de 12 meses	20%

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, es necesario exigir intereses de demora.

2. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso a la hora de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto se exigirá el recargo de apremio de acuerdo con lo establecido en la Ley 58 /2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Sección Tercera Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 31. 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 autoliquidación o 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 el 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 dictan para su aplicación las.

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 el 1 de junio de 2022, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.”

Contra el presente Acuerdo, 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 por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Santa Margalida, a fecha de firma electrónica: 27 de mayo de 2022

El alcalde

Joan Monjo Estelrich