

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

4762 *Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el 7 de abril de 2022, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.

Sometido el acuerdo al trámite de información pública y no habiéndose presentado alegaciones dentro del plazo, por Resolución de Alcaldía se ha procedido a elevar automáticamente a definitivo el acuerdo hasta entonces provisional.

De conformidad con el establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 17 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -TRLRHL-, se inserta a continuación el texto íntegro de la modificación, que entrará en vigor el día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de los Islas Baleares:

La ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana queda de la siguiente manera:

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

LEGITIMACIÓN LEGAL

ARTÍCULO 1.

1. El Ayuntamiento de Alcúdia, en conformidad con el que dispone el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 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, exigirá el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, previsto en el artículo 59.2 del mencionado Real Decreto, la exacción del cual se efectuará con sujeción al que dispone esta ordenanza.
2. El tributo que se regula en esta ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

CONCEPTO

ARTÍCULO 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponen de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de estos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitativo del dominio, según los mencionados bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - a. Negocio jurídico "mortis causa".
 - b. Declaración formal de herederos "ab intestato".
 - c. Negocio jurídico "inter vivos", ya sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d. Alienación en subasta pública.
 - e. Expropiación forzosa.

TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ARTÍCULO 3.

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





2. Así mismo está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles

SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

ARTÍCULO 4.

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

- a. Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a los 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 hace referencia 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 en su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan 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, sea qué sea el régimen económico matrimonial. Así mismo, no se producirá la sujeción al impuesto 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 de la cual se llevará a cabo por las mujeres muertas 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 lleven causa de la referida defunción.
- e. Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas a la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.
- f. Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas al capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- g. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada a 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 el que establece el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con el que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.
- h. Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

SUPUESTOS DE EXENCIÓN

ARTÍCULO 5.

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de las siguientes actas:

- a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto historicoartístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según el que establece 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal tiene que establecer los aspectos sustantivos y formales de la exención.
- c. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.
Para tener derecho a la exención se requiere que la persona deudora o garante transmitiendo o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la alienación de la vivienda, otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presume el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprobara el contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.
A estos efectos, se considera vivienda habitual aquel en qué haya figurado empadronada la persona contribuyente de forma ininterrumpida durando, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fundido inferior a los dos años.
En cuanto al concepto de unidad familiar, se estará al que dispone la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta



de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no es aplicable el que dispone el artículo 9.2 del TRHL.

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

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

2. Así mismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

b. El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en que se integre el municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

c. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de beneficodocentes.

d. 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.

e. Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a estas.

f. La Cruz Roja Española.

g. Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

SUPUESTOS DE INEXISTENCIA DE INCREMENTO DE VALOR

ARTÍCULO 6.

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales 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 a de acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiendo por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a 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 valores siguientes, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que graban estas operaciones: el 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 el 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, si procede, al de adquisición.

3. Si la adquisición o la transmisión ha estado a título lucrativo, se aplican las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, como lo primero de los dos valores a comparar, el declarado al 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 periodo anterior a su adquisición. El que dispone este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que dispone 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

SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 7.

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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor de la cual 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere 35 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que 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 un patrimonio separado susceptibles de imposición.
3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la mencionada ley.
4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
5. La responsabilidad se tiene que exigir, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.
6. En los supuestos, a que hace referencia el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que hace referencia el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 8.

1. Disfrutarán de una bonificación de fines el 99 por ciento de las cuotas que se meriten en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1988, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes que se transmitieron y que dieron lugar a la mencionada bonificación fueran alienados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de la mencionada bonificación tendrá que ser satisfecho en el Ayuntamiento, sin que esto perturbe el pago del impuesto que corresponda por la mencionada alienación.

Esa obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2. En base en el artículo 108.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, se aplicará una bonificación del 90% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizados a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados los cónyuges y el ascendientes y adoptadores, cuando el valor catastral del inmueble heredado sea menor o igual a 150.000 euros.
3. En caso de que el valor catastral del inmueble heredado esté comprendido entre 150.001 euros y 250.000 euros se aplicará una bonificación del 80% de la cuota. En caso de que el valor catastral del inmueble heredado esté comprendido entre 250.001 euros y 350.000 euros se aplicará una bonificación del 60% de la cuota. En caso de que el valor catastral del inmueble heredado sea superior a 350.000 euros no se aplicará ninguna bonificación.

Además de las exenciones y bonificaciones establecidas en los artículos anteriores, no se podrán reconocer otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con categoría de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 9.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana que se pone de manifiesto en el momento del devengo y que se experimenta a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

DETERMINACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR DEL TERRENO

ARTÍCULO 10.

1. Para determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará sin perjuicio del que determina el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según el que establece las reglas del artículo 12, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación. Los coeficientes anuales aplicados por el Ayuntamiento serán los señalados en la Ley de presupuestos generales del Estado.

2. Para la selección de los coeficientes mencionados hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

- a. El periodo de generación será el número de años, y fracciones de estos, 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 se tienen que tomar años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el periodo de generación sea inferior en 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 periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos del que dispone en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

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

ADQUISICIÓN DEL TERRENO POR CUOTAS O EN FECHAS DIFERENTES Y CASOS DE PLURALIDAD DE TRANSMISIONES

ARTÍCULO 11.

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por un transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, hay que considerar tantas bases imponibles como fechas de adquisición, y se tiene que establecer cada base en la forma siguiente:

a. Se tiene que distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b. A cada parte proporcional, se tiene que aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo 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 para existir varios adquirentes, se considerará que ha tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

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

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

VALOR DEL TERRENO

ARTÍCULO 12.

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará del que establecen las reglas siguientes:

a. En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en aquel momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Sin embargo, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la ponencia mencionada, se puede liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquel. En estos casos, a 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

b. Cuando el terreno, a pesar de ser 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 este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

2. Por el que hace en la constitución de determinados derechos hay que tener presente:

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 11, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los derechos mencionados 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 hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 11, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de





proporcionalidad fijado a la escritura de transmisión o, si no, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

3. Por el que hace 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 al 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 al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del justiprecio correspondiendo al terreno, salvo que el valor definido al apartado 1.a) anterior fuera inferior, caso en que prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

- a) El derecho de usufructo temporal, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada periodo 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 tiempos inferiores en el año, si bien el usufructo por tiempo inferior en 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 tiene menos de veinte años, y se minorará, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% 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 lo tanto, al 100% del valor del terreno.
- e) Los derechos reales de uso y habitación se tienen que estimar al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.
- f) 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 goce limitadores del dominio.

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlos, si fuera igual o más grande que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o este si aquel 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 este último por una fracción el numerador del cual sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca a 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 a la escritura de transmisión o, si no, 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 aquellas.

ARTÍCULO 13.

1. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo del 22 por ciento.

MOMENTO DE LA MERITACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 14.

1. El impuesto se merita:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o a causa de muerte, en la fecha de la transmisión
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de gozo limitativo del dominio, en la fecha que se realice la constitución o transmisión.

2. A los efectos del que dispone el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a. En los actos o contratos "inter vivos" la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de





su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de la suya entienda a un funcionario público por razón de su oficio.

b. En las transmisiones "mortis causa", la de la defunción de la persona causante.

c. A las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha de la interlocutoria o providencia aprobando el remado si queda constancia de la entrega del inmueble. A cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d. A las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.

3. Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme haberse dicho a término 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 gozo sobre este, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que el mencionado acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no se practicará ningún tipo de devolución.

4. Si el contrato queda sin efecto por acuerdo común de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Con el mencionado acuerdo común se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

5. En los actos o contratos en que exista cualquier condición, la calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta no se cumpla. Si la condición fuera resolutoria se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

PERÍODO IMPOSITIVO

ARTÍCULO 15.

1. El periodo impositivo comprende el periodo a lo largo de los cuales se ha hecho patente 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.

ACTOS NO SUJETOS AL IMPUESTO

ARTÍCULO 16.

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 daños a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido a causa de los actos mencionados y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

EJERCICIO DEL DERECHO LEGAL DE RETRACTO

ARTÍCULO 17.

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

CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO

ARTÍCULO 18.

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

GESTIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una declaración según el modelo que este determine, donde se contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

2. El sistema aplicable por el cálculo de la base imponible del impuesto será el objetivo, salvo que en el momento de la solicitud el sujeto pasivo solicite la aplicación de la estimación directa. A este último caso el solicitante tendrá que aportar obligatoriamente junto con la solicitud la escritura de adquisición y/o compraventa anterior, en el supuesto de que no lo aporte se entenderá que desiste de este sistema de

cálculo.

3. Esta declaración tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, desde la fecha en que se produzca la acreditación del impuesto:

- a. Cuando se trate de actas *inter vivos*, el plazo será de treinta días hábiles.
- b. Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

4. En la declaración se tienen que adjuntar los documentos donde consten los actos o los contratos que originan la imposición.

Independientemente del que dispone el apartado primero de este artículo, también están obligados a comunicar en el Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a. En los supuestos señalados a la letra a) del artículo 2.º de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituye o que transmite el derecho real de que se trate.
- b. En los supuestos señalados a la letra b) de este artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o se transmita el derecho real de que se trate.

5. Los notarios también estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, y en los cuales se contengan los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, salvo los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas o negocios jurídicos, que los hayan sido presentados para su conocimiento y legitimación de firmas. El que dispone este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley general tributaria.

ARTÍCULO 20.

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes tienen que practicar las liquidaciones de este impuesto, las cuales se tienen que notificar íntegramente al sujeto pasivo, en las cuales se tienen que indicar los plazos de pago y los recursos procedentes.

2. Cuando se presente declaración, las notificaciones se tienen que practicar en el domicilio señalado en la declaración. Sin embargo, la notificación se puede librar en mano, a todos los efectos, al mandatario portador de la declaración.

3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el ente gestor, por un medio diferente de la declaración de los obligados tributarios, se notificará a la dirección conocida por la Administración.

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

4. En supuestos de transmisiones *mortis causa*, cuando haya varios sujetos pasivos se practicarán tantas liquidaciones como deudores principales resulten, según el título jurídico en poder de la Administración.

5. Sin perjuicio del que dispone el punto anterior, en casos de pluralidad de sujetos pasivos, cuando uno de ellos presenta declaración única, haciendo constar que actúa en nombre del resto de los deudores y solicitando la práctica de una sola liquidación, se accederá a la petición.

Consecuentemente, la totalidad de la deuda se liquidará a nombre del declarante.

6. El ingreso se tiene que efectuar a las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos al Reglamento general de recaudación.

CONSIDERACIÓN DE POSIBLES EXENCIONES POR EL SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 21.

1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, si es el caso, la constitución de derechos reales de goce verificada tiene que declararse exenta, prescrita o no sujeta, tiene que presentar una declaración ante la administración municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 19, la cual tiene que cumplir los requisitos y se tiene que acompañar de la documentación indicada en el artículo 20, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente aquello que se ha alegado, tiene que practicar la liquidación definitiva, cosa que hace falta que notifique a la persona interesada.



OBLIGACIÓN DE COMUNICACIÓN DE LOS SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 22.

1. Con independencia del que disponen 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 la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico *inter-vivos*, 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 la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación tiene que contener, como mínimo, los datos siguientes:

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

OBLIGACIÓN DE COMUNICACIÓN DE LOS NOTARIOS

ARTÍCULO 23.

1. Así mismo, 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 cuales figuren los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

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

A la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos 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 los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar el importe, o si procede a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o si procede, de presentación de declaraciones.

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

COMPROBACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 24.

1. La inspección se tiene que hacer de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones dictadas para desarrollarla.

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

3. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que hace referencia el artículo 29 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según el que dispone el artículo 199.4 de la mencionada ley general tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios en 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 el que disponen los artículos 93 y 94 de la mencionada ley general tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que hace referencia el artículo 203.5, sin perjuicio del que dispone el artículo 186.3, los dos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con el previsto al arte. 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 razón de inexistencia de incremento de valor establecidos en esta ordenanza.

ARTÍCULO 25.

1. En todo cuánto hace referencia a la calificación de las infracciones tributarias y también a la determinación de las sanciones que por estas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. En aquello no previsto a la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que estén 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 aplicarlas.

2. Las modificaciones producidas por Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se tienen que aplicar 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 subscribir 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 impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en todo tipo de disposiciones diferentes a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por lo 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 y empezará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados restarán vigentes.

Contra el presente acuerdo, en virtud del que dispone el artículo 19 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta Jurisdicción.

Sin perjuicio de esto, a tenor de lo establecido en el artículo 19 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la interposición de este recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o acuerdo impugnado.

Alcúdia, en fecha de la firma (2 de junio de 2022)

El alcalde en funciones del ayuntamiento de Alcúdia
Domingo Bonnin Daniel

