

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

4804

Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 3 reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys naturalesa urbana

El Ple de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, a la sessió ordinària de 31 de març de 2022, va acordar aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 3 reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys naturalesa urbana, a la qual es varen presentar dos al·legacions, que el Ple de 26 de maig de 2022 va desestimar, el text íntegre de la qual es publica, en compliment de l'article 17 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

«1. Article 1. Fet imposable, apartat 1, la redacció actual del qual és:

«1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimentin aquests terrenys i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys al llarg d'un període màxim de 20 anys.»

2. Article 1. Fet imposable, apartat 4, la redacció actual del qual és:

«4. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.»

Es modifica sent aquesta la nova redacció:

«4. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del cadastre immobiliari.»

3. Eliminar els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 1. Fet imposable, ja que s'hi afegeix l'article 1bis que regula els actes no subjectes.

4. Afegir l'article 1bis. Actes no subjectes, amb la redacció següent:

«Article 1bis . Actes no subjectes.

No estan subjectes a aquest impost:

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que en favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

2. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o en favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

3. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.

4. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges en favor dels socis cooperativistes.

5. Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats per



aquests, en els termes de l'article 23 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix el que proporcionalment correspon als terrenys aportats per aquest, l'exccés d'adjudicació si estarà subjecte a aquest impost.

6. La retenció o la reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció del dret real esmentat, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel qual va ser constituït.

7. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

8. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.

9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit en favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre que els immobles esmentats hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a la promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, del 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

10. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

11. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.

12. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per complir el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB), a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, del 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

13. Les aportacions o transmissions de béns mobles realitzades entre els esmentats fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als fons, previst a l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, del 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

14. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es facin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport i del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives. En la transmissió posterior dels terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput a causa de la transmissió derivada de les operacions esmentades als apartats anteriors.

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

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

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

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en què hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi, a la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total. Aquesta proporció s'aplica tant al valor de transmissió com, si escau, a l'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu s'apliquen les regles del paràgraf anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.

En la transmissió posterior dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició. Allò que disposa aquest paràgraf no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut d'allò que disposen els altres apartats d'aquest article.»

5. Article 3. Responsables, la redacció actual del qual és:

«Article 3. Responsables

1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguin causants o col·laborin en la realització d'una infracció tributària.
2. Els copartícpis o cotitulars d'altres entitats jurídiques o econòmiques a què fa referència l'article 35 de la Llei general tributària responen solidàriament en proporció a les seues participacions respectives de les obligacions tributàries de les entitats esmentades.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seues obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips al capital, que en respondran solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagi adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no realitzin els actes de la seua incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
 - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
 - c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.
5. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«Article 3. Successors i responsables

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i la resta de normativa que sigui d'aplicació.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, amb audiència prèvia de l'interessat, es dicti un acte administratiu en els termes previstos a la Llei general tributària.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i la resta de normativa que sigui d'aplicació.»

6. Article 4. Exempcions, afegir apartat 4 i 5:

«4. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

5. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial.

Aquesta exempció no és aplicable quan el deutor o el garant transmeti o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar disposi, en el moment de poder evitar la transmissió de l'habitatge, altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. Això no obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi constatat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, cal atènyer-se al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquest efecte, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.»

7. Article 6. Base imposable, la redacció actual del qual és:

«Article 6. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el



moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real s'aplica sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que resulti aplicable a cada cas concret, fixat segons el quadre de l'article següent d'aquesta Ordenança, pel nombre d'anys al llarg dels quals se n'ha generat l'increment de valor.

3. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tingui fixat en aquest moment a efectes de l'impost sobre béns immobles.

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

Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tingui fixat valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan aquest valor sigui fixat, referint aquest valor al moment de la meritació de l'impost.

4. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'article 7 d'aquesta Ordenança, s'aplica sobre la part del valor definit a l'apartat anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

En particular s'aplicaran les regles següents:

a) El valor de l'usdefruit temporal es considera proporcional al valor total dels béns, per raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense excedir el 70 per 100.

En els usdefruits vitalicis s'estimarà que el valor és igual al 70 per 100 del valor total dels béns quan l'usufructuari tingui menys de vint anys, minorant, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un 1 per 100 per cada any més amb el límit mínim de 10 per 100 del valor total.

L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica si s'estableix per un termini superior a trenta anys o per un temps indeterminat es considera fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

El valor del dret de nua propietat es computarà per la diferència entre el valor d'usdefruit i el valor total dels béns.

b) El valor dels drets reals d'ús i habitació és el que sigui aplicable al 75 per 100 del valor dels béns, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

5. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'article 7, s'aplica sobre la part del valor definit a l'apartat 3 anterior que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir a sòl o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

6. En els supòsits d'expropiacions forçoses, el quadre de percentatges anuals contingut a l'article 7 s'aplica sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit a l'apartat 3 anterior sigui inferior, cas en què prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

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

8. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, s'ha de prendre, als efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, o de la part d'aquest segons les regles contingudes als apartats anteriors, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 40 per 100.

Aquesta reducció no és aplicable als supòsits en què els valors cadastrals resultants de la modificació a què es refereix el paràgraf primer siguin inferiors als fins aleshores vigents.

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

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«Article 6. Base imposable



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

A) Determinació del valor del terreny

1. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considera com el seu valor, al temps de la meritació d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

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

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

En tot cas, atès el grau d'actualització del valor que resulta de l'aplicació dels criteris assenyalats als paràgrafs anteriors, s'estableix un coeficient reductor del 15 % per determinar el valor del terreny a l'efecte de calcular la base imposable d'aquest impost.

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

A) Usdefruit

- a) El valor de l'usdefruit temporal es considera proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai no excedeixi el 70 per cent.
- b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 % del valor total.
- c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

B) Ús i estada

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

C) Nua propietat

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

D) D'altres drets reals

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

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

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

4. En els supòsits d'expropiació forçosa, el valor de referència serà la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el



valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

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

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

Aquesta reducció no és aplicable als supòsits en què els valors cadastrals resultants de la modificació a què es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.

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

B) Càlcul de la base imposable.

1. La base imposable es calcula aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert a l'apartat A) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

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

Atès que els coeficients màxims s'actualitzen anualment mitjançant una norma de rang legal, si cap dels coeficients aprovats en aquesta Ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà aplicable directament el coeficient legal màxim, fins a l'entrada en vigor de la modificació de l'Ordenança en què es fixi un nou coeficient.

2. Quan, a instància del subjecte passiu, es constati que, seguint les regles de valoració establertes a l'article 104.5 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada d'acord amb el mètode de l'apartat 1, cal prendre com a base imposable l'import d'aquell increment de valor.»

8. Article 7. Tipus de gravamen i quota, la redacció actual de la qual és:

«Article 7. Tipus de gravamen i quota

1. D'acord amb el que preveu l'article 107.4 del RD Llei 2/2004 de 5 de març, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el



valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que resulti del quadre següent:

- a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: **3.7**
- b) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: **3.2**
- c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: **3.0**
- d) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: **2.8**

2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de **25** per cent.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«Article 7. Tipus de gravamen i quota

La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el següent tipus de gravamen:

- 1. Tipus de gravamen únic del 20 %.
- 2. La quota tributària no pot ésser superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel subjecte passiu.»

9. Article 8. Període impositiu i meritació, la redacció actual del qual és:

«Article 8. Període impositiu i meritació

1. L'impost es merita:

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

2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seua determinació es prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'adquisició anterior del terreny que es transmet o de la constitució o la transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre aquest, i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.

3. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic; i quan es tracti de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un registre públic, la de defunció de qualsevol dels signants o la de lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) A les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.

4. El període de generació no podrà ser inferior a un any.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«Article 8. Període impositiu i meritació

1. L'impost es merita:

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

2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seua determinació es prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'adquisició anterior del terreny que es transmet o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre aquest, i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

3. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:



- a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i quan es tracti de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un registre públic, la de la defunció de qualsevol dels signants o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) A les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
- c) A les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevengut ferm.
- d) A les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.
- e) En el supòsit de no subjecció, llevat que per llei es disposi una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una transmissió posterior del terreny, es prendrà com la data d'adquisició, als efectes d'allò que disposa el paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.»

10. Article 10. Règim de declaració i ingress, apartat 1, la redacció actual del qual és:

«1. L'impost s'exigeix en règim d'autoliquidació, llevat dels supòsits previstos al paràgraf tercer de l'apartat 3 de l'article 6 d'aquesta Ordenança, quan l'Ajuntament no pugui conèixer el valor cadastral correcte que correspondria al terreny en el moment de la meritació.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió general del tribut, que suposa l'obligació del subjecte passiu de declarar les dades i determinar el deute tributari, les quals han de ser comunicades a l'Ajuntament en els terminis establerts a l'apartat 6 d'aquest article, excepte en el supòsit a què fa referència el paràgraf tercer de l'apartat A.1 de l'article 6 d'aquesta Ordenança. En aquest cas, el contribuent ha de presentar en els mateixos terminis la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.»

11. Article 10. Règim de declaració i ingress, apartat 4, la redacció actual del qual és:

«4. S'ha de presentar una autoliquidació o declaració per cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent constar expressament la referència cadastral. »

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«4. S'ha de presentar una autoliquidació o declaració per cada una de les finques o drets transferits, fins i tot en cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent constar expressament la referència cadastral.

Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, es podrà practicar l'autoliquidació per la totalitat de la quota a nom de qualsevol d'elles, o practicar tantes autoliquidacions com subjectes passius hi hagi.»

12. Article 10. Règim de declaració i ingress, apartat 6, la redacció actual del qual és :

«6. L'autoliquidació o la declaració s'haurà de presentar en els següents terminis, comptadors des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

A) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils.

B) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

L'ingrés de la quota es realitzarà en els terminis previstos en aquest apartat a les oficines municipals o a les entitats bancàries col·laboradores.»

Es modifica amb aquesta nova redacció:

«6. L'autoliquidació o la declaració s'haurà de presentar en els següents terminis, comptadors des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

A) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils.

B) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

L'ingrés de la quota es realitzarà en els terminis previstos en aquest apartat a les oficines municipals o a les entitats bancàries col·laboradores.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la sol·licitud, no hi ha cap resolució expressa. Abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos, comptadors des de la data de

defunció del causant.»

13. Article 10. Règim de declaració i ingress, apartat 9, la redacció actual del qual és:

«9. Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, la relació o l'índex comprensiu de tots els documents autoritzats en el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes de darrera voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. A la relació o índex que remetin els notaris a l'Ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.»

Es modifica sent aquesta la nova redacció:

«9. Els notaris per donar compliment a l'obligació de comunicar a l'Ajuntament una relació comprensiva de tots els documents que han autoritzat i en què es continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, remetran mensualment i per via telemàtica a la plataforma del Consell General del Notariat un índex informatitzat, el qual, un cop processat i verificat, es posarà a disposició de l'Ajuntament perquè el pugui obtenir mitjançant comunicacions telemàtiques entre ambdós servidors. El mateix procediment es farà servir per comunicar a l'Ajuntament la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de signatures. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

Els notaris advertiran expressament els compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins del qual estan obligats a presentar declaració per l'impost, i sobre les responsabilitats per la falta de presentació de declaracions.»

14. Article 10. Règim de declaració i ingress, afegir apartat 11:

«El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contengui acte o contracte determinant de les obligacions tributaries per aquest impost, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, quan correspongui, la declaració de l'impost o la comunicació a què fa referència la lletra b) de l'apartat vuit d'aquest article.»

15. Article 13. Comprovació i investigació, la redacció actual del qual és:

«1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. En relació a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària, al Reial decret 1930/1998, d'11 de setembre, per el qual es desenvolupa el règim sancionador tributari, i a l'Ordenança general aprovada per aquest Ajuntament.»

Es modifica sent aquesta la nova redacció:

«1. Els òrgans gestors comprovaran que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i les quotes obtingudes són les resultants d'aquestes normes, sens perjudici de les facultats de comprovació previstes a la Llei general tributària, i en especial pel que fa als valors declarats pel subjecte passiu als efectes del que preveu l'apartat 15 de l'article 1bis d'aquesta Ordenança.

2. Si l'Administració no considera conforme l'autoliquidació, practicarà la liquidació rectifican els elements o les dades aplicades incorrectament i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà, si correspon, les sancions que pertocuin. També practicarà, de la mateixa manera, la liquidació pels fets imposables continguts al document no declarats pel subjecte passiu.

3. Els obligats tributaris podran instar de l'Administració municipal declaració de conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seua rectificació i la devolució, si escau, de l'ingrés indegut abans que s'hagi practicat la liquidació o, si no s'ha practicat, abans que n'hagi prescrit tant el dret de l'administració per determinar el deute tributari mitjançant la liquidació oportuna com el dret a la devolució d'ingressos indeguts. Transcorregut el termini de sis mesos des que es presenta la sol·licitud sense que l'administració tributària hagi notificat la resolució, l'interessat podrà esperar que es dicti resolució expressa o considerar-la desestimada a fi d'interposar contra la resolució presumpta recurs de reposició.»

16. Afegir disposició adicional:

«Disposició adicional. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la



promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són modificats automàticament i/o substituïts, en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris que el causen.»

17. Article 14. Data d'aprovació i vigència, canviar numeració de l'article per Disposició final:

«Disposició final. Data d'aprovació i vigència

Aquesta Ordenança aprovada pel Ple a la sessió celebrada a Sant Antoni de Portmany el 24 de novembre de 2005, començarà a regir el dia 1 de gener de 2006 i vigirà mentre no se n'acordi la modificació o la derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents..

Sant Antoni de Portmany, 3 de juny de 2022

L'alcalde

Marcos Serra Colomar

