



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALGAIDA

5717

Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Algaida

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de día 5 de mayo de 2022 la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Algaida, y puesto que durante el plazo de exposición pública no se ha presentado ninguna reclamación, y por tanto, acontece aprobada definitivamente, se publica íntegramente en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y a la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Recursos

Contra la aprobación definitiva de esta ordenanza se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contados desde el día de la presente publicación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10.1.b y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Consulta e información del expediente

El expediente se puede consultar en el departamento de Intervención del Ayuntamiento de Algaida, de lunes a viernes, de las 9:00 h hasta las 14:00 h, excepto festivos.

Algaida, 27 de junio de 2022

La alcaldesa

Maria Antònia Mulet Vich

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

Capítulo I

Disposición general

Artículo 1

Legitimación legal

El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es un tributo directo establecido en el artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales (en adelante, TRLHL) aprobado por el 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 del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga 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 estos terrenos.

2. El título al que se refiere el apartado anterior es cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3

Terrenos de naturaleza urbana

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

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

Artículo 4

Supuestos de no sujeción

No están sujetos a este impuesto, 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 los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
- b. No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de transmisiones de terrenos a los 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 cual 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 de sociedades.
- 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 cual se aprueba el texto refundido de la Ley del 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 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 establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104.4 del TRLHL.
- h. Aquellos otros casos previstos en una disposición de 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 actos siguientes:

- a) La constitución y la transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan estado declarados individualmente de interés cultural, según lo que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han hecho a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación.

Para que sea procedente aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, es necesario que concurran las condiciones siguientes:

- El importe de las obras de conservación y/o la rehabilitación ejecutada en los últimos cinco años ha de ser superior al 90% del valor catastral del inmueble en el momento de acreditar el impuesto.
- Estas obras de rehabilitación tienen que haber estado financiadas por el sujeto pasivo o su ascendiente de primer grado.



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 recaigan, contraídos con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.

Por lo que respecta a esta exención, no es aplicable lo dispuesto en el artículo 9.23 de la 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 las que hace referencia 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 al mecenado.

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

2. estarán exentos, de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

- a. El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b. Las comunidades autónomas, a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus 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 sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d. Las instituciones que tengan la cualificación 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 las aseguradoras privadas.
- f. Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a éstas.
- g. La Cruz Roja Española.
- h. Las personas o entidades de las cuales se haya reconocido a su favor la exención en tratados o convenios internacionales.
- i. 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 cuales conste 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 el 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 el que resulte de aplicar la proporción que represente en 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 la transmisión ha sido a título lucrativo, se aplican 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 el artículo 4.1 c) y d), así como en 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 limitadores del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor del 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 limitadores del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los casos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, 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.

3. Tienen la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, las comunidades de bienes y el resto de entidades que, sin tener personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.

4. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a las que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

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 General Tributaria.

5. La responsabilidad debe exigirse, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Capítulo V

Base imponible

Sección Primera

Base imponible

Artículo 8

Base imponible

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento de acreditación y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

Artículo 9

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 que determina el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según lo establecido en la sección segunda de este capítulo, por el coeficiente que corresponda al período de generación según la siguiente tabla:

Periodo 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

Periodo de generación	Coefficiente
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual a 20 años	0,45

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal de carácter estatal y podrá llevarse a cabo actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si como consecuencia de la actualización mencionada alguno de los coeficientes aprobados por la ordenanza fiscal es superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso.

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

- El período de generación será el número de años, y fracciones de éstos, a lo largo de los que se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- 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.
- 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 los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquel 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 en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de esta ordenanza.

Cuando conste 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 10

Adquisición del terreno por cuotas o en fechas distintas y casos de pluralidad de transmisiones.

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 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 existen 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 11

Valor del terreno

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

- 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 aquel. 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, aún 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. En cuanto 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 9, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el 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 realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 9, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, 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. En cuanto 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 la 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 9, se aplicarán sobre parte del justo precio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 a) anterior fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el precio justo.

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 tiene menos de veinte años, minorándose, 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 contituido 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, reputándose, por tanto, al 100% 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.

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuera igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste 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 cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido en la finca en la escritura de constitución del mismo.

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 al mismo 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 aquellas.

**Capítulo VI**
Deuda tributaria**Sección Primera**
Tipo de gravamen, cuota tributaria y bonificaciones**Artículo 12****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 de la siguiente escala:

Por incrementos de valor generados:	Tipos de gravamen
Un período de tiempo entre 0 i 5 años	16%
Un período de tiempo hasta 10 años	14%
Un período de tiempo hasta 15 años	12%
Un período de tiempo hasta 20 años	10%

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

- Cuando el adquirente sea un descendiente de la persona muerta de primer grado o adoptado.

- Si adquiere la vivienda familiar: 40%
- Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 20%

- Cuando el adquirente sea el cónyuge del causante.

- Si adquiere la vivienda familiar: 40%
- Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 20%

- Cuando los adquirentes sean los ascendientes de primer grado.

- Si adquiere la vivienda familiar: 40%
- Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 20%

3. A efectos de aplicar las bonificaciones a que se refiere el punto anterior, se entiende por vivienda familiar aquella en la que se haya convivido con el causante en los dos años anteriores a la defunción, lo que se probará mediante aportación de certificado de empadronamiento en el que conste la antigüedad de residencia en esta vivienda.

Capítulo VII
Devengo del impuesto**Sección Primera**
Devengo del impuesto**Artículo 13****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 jusiprecio.

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 éste, 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 14

Período impositivo

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 15

Período impositivo y actas no sujetas al impuesto

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 el del último devengo del impuesto.

Artículo 16

Período impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

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 reproche.

Artículo 17

Período impositivo y consolidación de dominio

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 18

Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a 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 tácticamente concedida por el tiempo solicitado.





2. El ingreso de la cuota tributaria debe efectuarse 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 19 de esta ordenanza deben ser presentadas a esta administración en plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco.

En el caso de las bonificaciones recogidas en el artículo 12.2 de esta ordenanza, la bonificación debe solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis como máximo, a que se refiere la letra b) de el apartado anterior. Sin embargo, esta solicitud se entiende hecha y provisionalmente concedida, sin perjuicio de la comprobación y de la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de estos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación.

3. Cuando la finca urbana o integrada en un 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 a 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.

4. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso al interesado a acreditar la inexistencia de incremento de valor, que deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, en su caso, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos.

6. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a efectos de lo dispuesto en los artículos 4 y 9 de esta ordenanza, respectivamente, el ayuntamiento sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas distintas de las resultantes de tales normas.

Artículo 19

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 su 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 la fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g. Opción, en su caso, del método de determinación a que se refiere el artículo 9.3 de la base imponible.
- h. Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- i. Se acompañará en todo caso a la autoliquidación la fotocopia del último recibo 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 derechos les corresponda satisfacer.

Artículo 20**Consideración de posibles exenciones por el sujeto pasivo**

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 tributaria municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 18, que debe cumplir los requisitos y debe acompañarse de la documentación indicada en el artículo 19, 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 21**Obligación de comunicación de los sujetos pasivos**

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento 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 entre 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 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.
- d) DNI o NIF del mismo y su domicilio.
- e) Nombre y apellidos y domicilio del representante, 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 22**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, actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho.

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 23****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 24

Conformidad con la autoliquidación

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.

Sección Tercera

Recaudación

Artículo 25

Recargos

1. Las cuotas que resulten de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 18 de esta ordenanza se incrementarán con los siguientes recargos:

Declaración después del período previsto en el artículo 18	Recargos
En el plazo de 3 meses	5%
Entre 3 y 6 meses	10%
Entre 6 y 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 debe exigirse el recargo de apremio de acuerdo con lo que se establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Sección Cuarta

Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 26

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 22 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 dicten para su aplicación.

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

A efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.b), así como para la determinación de la base imponible del artículo 9, 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 al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.