



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'INCA

9155 *Modificació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana*

Acord del Ple de data 27/07/2023 de l'Ajuntament d'Inca pel qual s'aprova definitivament la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari provisional de data 27 de juliol de 2023 de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment de l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

«ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES URBANA (PLUSVÀLUA)

Capítol I **Fonament legal**

Article 1.

Aquesta Entitat Local, en ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, així com de conformitat amb el que es disposa en l'article 15, en concordança amb l'article 59.2, tots dos del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es regirà per la present Ordenança fiscal, elaborada conformement a les normes generals de l'impost contemplades en els articles 104 a 110 del citat Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Capítol II **Fet imposable**

Article 2.

2.1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana o els terrenys integrats en els béns immobles de característiques especials (BICES) també a l'efecte de l'Impost de Bens Immoble, durant el període impositiu.

Aquest increment de valor en els terrenys de naturalesa urbana es posarà de manifest a conseqüència de:

- La transmissió de la propietat d'aquells per qualsevol títol.
- La constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els dits terrenys.

Les transmissions, l'increment de les quals s'hagi posat de manifest en un període inferior a 1 any, també es sotmeten al gravamen d'aquest impost.

2.2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic per causa de mort.
- b) Negoci jurídic entre vius, ja sigui de caràcter oneros o gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública.
- d) Expropiació forçosa.
- e) Aportacions de terrenys i immobles urbans a una societat i les adjudicacions en dissoldre's.
- f) Actes de constitució i transmissió de drets reals, tals com a usufructs, censos, usos i habitació, drets de superfície.



Article 3. Terrenys de naturalesa urbana.

La classificació del sòl es recull en el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

A tals efectes, tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

- a) El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.
- b) Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats prevegin o permetin la seva passo a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats i s'hagin establert per a ells les determinacions d'ordenació detallada o detallada, d'acord amb la legislació urbanística aplicable.
- c) L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- d) L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que sigui l'hàbitat en el qual es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- e) El sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establerts per la legislació urbanística o, en defecte d'això, per disposar d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- f) El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

La condició de terreny urbà es tindrà en compte al moment de la meritació, és a dir, quan s'efectuï la transmissió, independentment de la situació haguda durant el període de generació de l'increment de valor.

Article 4. Supòsits de no subjecció.

4.1. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, hi estan subjectes els increments de valors que experimentin els terrenys que hagin de tenir la condició d'urbans a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals en el cadastre o en el padró de l'impost. També hi estan subjectes els increments de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

4.2. No es produirà subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin, i transmissions que es realitzin als cònjuges en pagament dels seus haveres comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills/filles que siguin conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixi per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de la referida defunció.

4.3. No estan subjectes a aquest impost els actes de retenció o reserva de l'usdefruit i els d'extinció d'aquest dret real, ja sigui per mort de l'usufructuari o usufructuària pel transcurs del termini pel que va ser constituït.

4.4. No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. A. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., a entitats participades directa o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50% del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada al moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.

No es reportarà l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.





No es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst a l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

4.5. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, les persones interessades a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent-se per les persones interessades, a aquests efectes, les persones o les entitats a què es refereix l'article 106 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

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

La presentació de la declaració per part de les persones interessades acreditant la inexistència d'increment de valor haurà de ser presentada en aquest termini establert en l'article 12 de la present Ordenança Fiscal en concordança amb l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.

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

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

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa a l'apartat 2 d'aquesta clàusula o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

Capítol III

Exempcions

Article 5.

Exempcions

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

- La constitució i transmissió de drets de servitud.
- Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o s'hagin declarat individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan les seves persones propietàries o titulars de drets reals acreditin que han realitzat, al seu càrrec, obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles esmentats.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà reunir cada un dels següents requisits:

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut.
- El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- Si s'han rebut qualsevol mena de subvenció o ajut destinat a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà justificar la següent documentació:

- Llicència municipal autoritzant les obres, declaració responsable o comunicació prèvia.
- Pagament de les taxes urbanístiques per l'execució de les obres.
- Certificat final d'obra





- Pagament de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres.

c) Estan exemptes de l'impost les transmissions no prescrites realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor o deutora hipotecari o garant d'aquest, per la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, d'una manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions no prescrites de l'habitatge en què es donin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

No és d'aplicació l'exempció quan el deutor o deutora o garant transmetent o qualsevol altre membre de la unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronada la persona contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, cal ajustar-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; supletòriament al que disposen les ordenances fiscals municipals. A aquests efectes, s'ha d'equiparar el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits prevists anteriorment s'acreditarà per la persona transmetent davant l'Administració tributària municipal conforme al previst en l'article 105.1.c) del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

5.2. Així mateix, estan exemptes de l'impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer-lo recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals dites.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el dit municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques-docents.
- d) Les entitats gestores de la seguretat social i de mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
- e) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals; les persones titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- f) Les persones titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Capítol IV

Subjectes passius i responsables

Article 6.

Subjectes passius i responsables

6.1. Seran subjectes passius de l'impost, a títol de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, la persona adquirent del terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, la persona transmetent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

6.2. En els supòsits contemplats a la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït de la persona contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real del qual es tracti, quan la persona contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

6.3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a les quals es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei general tributària.

Seran responsables subsidiaris els administradors/ores de les societats i els síndics/síndiques, interventors/ores o liquidadors/ores de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei general tributària.

Capítol V

Base imposable

Article 7.

Base imposable

7.1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa a l'apartat 5 de l'article 4, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculat conforme al que s'estableix en els apartats 2 i 3, pel coeficient que correspongui al període de generació segons es preveu a l'article 8.1.

7.2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'aplicació de les regles següents:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

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

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana o integrat en un immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tenguí determinat valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el dit valor cadastral sigui determinat, referint-lo en el moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment, limitadors del domini, els percentatges anuals continguts a l'article 8 s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'Impost a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons les següents regles:

b.1) En cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 % del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 % del referit valor cadastral.

b.2) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que la persona usufructuària tengués menys de 20 anys, serà l'equivalent al 70 % del valor cadastral del terreny, i es reduirà aquesta quantitat en un 1 % per cada any que excedeixi de dita edat, fins al límit mínim del 10 % del referit valor cadastral.

b.3) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a 30 anys, es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 % del valor cadastral del terreny usufruat.

b.4) Quan es tramita un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els apartats 1, 2 i 3 anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de la transmissió esmentada.

b.5) Quan es transmeti el dret de nova propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest darrer segons les regles anteriors.

b.6) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75 % del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

b.7) En la constitució o la transmissió de qualsevol altre dret real de gaudiment limitador del domini diferent dels enumerats en els apartats 1, 2, 3, 4 i 5 d'aquest article i en el següent, es considerarà com a valor d'aquest, als efectes del dit impost:

- El capital, preu o valor pactat en el moment de constituir-los, si fos igual o superior que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
- Aquest darrer, si aquell fos menor.

c) En la constitució o transmissió del dret d'elevat una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció per davall el sòl sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut a l'article 8 d'aquesta ordenança, s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'apartat a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'aquesta, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl edificats una vegada construïdes aquelles.



d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 8 s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny tret que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

7.3. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, i durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, es considerarà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes a l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50 %.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què es refereix siguin inferiors als que fins aleshores eren vigents.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

7.4. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lació, conformement als preceptes de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, el període de generació es comptarà a partir de la data d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

7.5. Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diverses, s'han de considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició i cada base s'ha d'establir de la manera següent:

- a) S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- b) A cada part proporcional, s'hi ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

7.6. El període de generació de l'increment de valor serà el número d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment.

En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

En el còmput del número d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el 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.

7.7. Quan la persona interessada constati, que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conforme al mètode objectiu que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, haurà de sol·licitar a aquesta administració l'aplicació del càlcul de la base imposable sobre dades reals.

Per constatar aquests fets s'ha de seguir el procediment establert en l'article 4.5 de la present ordenança, i la sol·licitud s'ha de realitzar en el moment de presentar la declaració, o en tot cas, abans de notificar-se la liquidació per part de l'Ajuntament.

Article 8.

Coefficients aplicables per període de generació.

8.1. Els coeficients a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculats conforme al que es disposa a l'article anterior serà, per cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

8.2. En el supòsit de que les Lleis de Pressuposts Generals de l'Estat, o una altra norma dictada a l'efecte, procedeixin a la seva actualització, s'entendran automàticament modificats, facultant-se a la Junta de Govern, perquè mitjançant Acord doni publicitat als coeficients que resultin aplicables.

Capítol VI

Article 9.

Tipus de gravamen i quota tributària.

9.1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 25%.

9.2. La quota líquida d'aquest impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions previstes en l'article



següent.

Article 10.**Bonificacions.**

Sobre la base de l'article 108 del TRLRHL i en els termes descrits en l'article 11.b del Reial decret 1629/1991, de 8 de novembre, que aprova el Reglament de l'impost de successions i donacions els subjectes passius gaudiran de tots els beneficis fiscals inherents a les adquisicions successòries en tant que li siguin aplicables. En concret és d'aplicació la Llei 8/2022, de 11 de novembre, de successió voluntària paccionada o contractual de les Illes Balears i demès normes que li siguin aplicables. Per la qual cosa s'aplicaran les següents bonificacions:

- a) Una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitadors del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i adoptades, les persones ascendents i adoptants en línia recta de primer grau, i els cònjuges, quan l'increment de valor es manifesti respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant, dels locals afectes a l'activitat econòmica exercida per aquest, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitau del domini sobre els referits immobles.
- b) Una bonificació del 75% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitadors del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i adoptades, les persones ascendents i adoptants en línia recta de segon grau, quan l'increment de valor es manifesti respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant, dels locals afectes a l'activitat econòmica exercida per aquest, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitau del domini sobre els referits immobles.
- c) Una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitadors del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i adoptades, les persones ascendents i adoptants en línia recta de tercer i quart grau, quan l'increment de valor es manifesti respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant, dels locals afectes a l'activitat econòmica exercida per aquest, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitau del domini sobre els referits immobles.

A l'efecte de l'aplicació de la bonificació, s'entendrà com a habitatge habitual de la persona causant aquella en la qual hagués figurat empadronat, almenys, durant els dos últims anys. Si hagués estat constituïda per dos o més immobles físicament, però sense estar agrupats a efectes cadastrals, la bonificació s'aplicarà a tots els que constitueixin l'habitatge habitual.

En cap cas tindran la consideració de locals afectes a l'activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer i venda d'aquests béns.

Aquest benefici té caràcter pregat i haurà de ser instat per l'obligat tributari dins del termini establert per a la declaració de l'impost. S'entendrà sol·licitada en termini aquesta bonificació amb la presentació, dins del termini legalment establert, de la declaració de l'impost.

Capítol VII**Meritació i període impositiu****Article 11****11.1. 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 transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tenguí lloc la constitució o transmissió.

11.2. Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes "*inter vius*", la de l'atorgament de l'instrument públic i quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o inscripció d'aquest en un registre públic o la del lliurament a un funcionari/ària públic/a per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions "*mortis causa*" la defunció del/ de la causant.
- c) En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà excepcionalment la data de l'auto o providència aprovant el remate, si en el mateix queda constància de l'entrega de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
- d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en aquells supòsits d'urgent ocupació dels bens afectats i el pagament o consignació del justipreu en aquells supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.
- e) En els supòsits dels apartats e) i f) de l'article 2 s'entendrà que el número d'anys durant els quals s'ha posat de manifest l'increment del valor, no s'ha interromput per causa d'aquests actes, motiu pel qual la data inicial del període impositiu serà la de la darrera meritació de l'impost.





11.3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tengut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratiu i que reclami la devolució dins un termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma.

S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades han de fer les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la resolució o rescissió es declaràs per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.

11.4. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. S'estimarà com a mutu acord l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

11.5. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà conformement a les prescripcions contingudes al Codi civil. Si és suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria, s'exigirà l'impost, evidentment amb la reserva, quan es compleixi la condició, de realitzar la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 3 anterior.

Capítol VIII

Gestió de l'impost

Article 12

12.1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant aquest ajuntament declaració-liquidació del tribut, segons el model oficial que facilitarà l'Administració municipal i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per comprovar la correcta aplicació de les normes reguladores de l'impost.

Aquesta declaració-liquidació haurà de ser presentada en els següents terminis, comptats des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes entre vius, trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, sis mesos, prorrogables fins a un any, a requeriment del subjecte passiu. La pròrroga s'entendrà concedida si no hi ha resolució expressa a la seva sol·licitud, sempre que la pròrroga estigui presentada en termini.
- c) Quan es tracti d'actes per causa de mort i se promogui un procediment judicial per a la divisió judicial de l'herència, el termini previst a l'apartat anterior es podrà interrompre a petició d'aquells/es que es considerin amb dret a l'herència, o els/les anomenats/des a l'herència. En aquest cas hauran de presentar una sol·licitud on s'acrediti l'existència dels procediments judicials, que s'haurà d'haver iniciat abans de la finalització del termini de l'apartat anterior.

El termini tornarà a computar a partir del dia següent a aquell en que sigui ferma la resolució que posi fi al procediment judicial. En aquest moment, les persones que resultin beneficiàries de l'herència vindran obligades a practicar l'oportuna declaració davant l'Administració municipal a efectes d'emetre l'oportuna liquidació.

12.2. En les transmissions en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge, els/les transmissors estan obligats/des a presentar davant aquest Ajuntament declaració del tribut, segons el model oficial que facilitarà l'Administració municipal i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per comprovar la correcta aplicació de les normes reguladores de l'Impost. En aquest cas, el termini de presentació de la declaració pels /per les transmissors serà de trenta dies hàbils.

12.3. Amb la declaració-liquidació es presentarà el document en què constin els actes o contractes que originen la imposició, i qualsevol altre de justificatiu, si s'escau, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami com a beneficiari/ària.

En el cas de que el subjecte passiu opti pel càlcul previst a l'article 7.7, haurà d'aportar inexcusablement el document o documents d'adquisició, en cas contrari, se revisarà el càlcul conforme el previst a l'apartat 7.1.

En el cas del supòsit de no subjecció previst a l'apartat 5è de l'article 4, el/la contribuent haurà d'aportar a més, el títol d'adquisició i, en els casos d'adquisicions o transmissions a títol gratuït, el justificant del valor declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

12.4. Les liquidacions complementàries, derivades de la comprovació, sense perjudici de les sancions, interessos de demora o recàrrecs que escaiguin, es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant-los els terminis d'ingrés i els recursos corresponents.



**Article 13.****Obligació de comunicació.**

13.1. Estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a la lletra a) de l'article 6 d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el/la donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits prevists a la lletra b) de l'article 6 d'aquesta ordenança, la persona adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

L'esmentada comunicació, per part dels obligats/ades al·ludits/des anteriorment, es formalitzarà per escrit, segons el model establert amb aquest efecte, adjuntant una fotocòpia del document que origini el fet imposable.

13.2. Així mateix, els notaris/àries estan obligats/des a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat dins el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable del referit impost. També estan obligats/des a trametre, dins el mateix termini, una relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que preveu aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei general tributària.

Article 14. Comprovacions.

L'Administració municipal podrà requerir les persones interessades perquè aportin dins el termini de trenta dies, prorrogables per quinze més a petició de la persona interessada, altres documents que estimin necessaris per efectuar la comprovació de la declaració/liquidació de l'impost. Els qui no atenguin els requeriments formulats dins aquests terminis incorreran en les infraccions tributàries que preveu l'article 16 d'aquesta ordenança, si aquests documents fossin necessaris per comprovar-la.

Si els dits documents només constitueixen el mitjà de provar circumstàncies al·legades per la persona interessada en benefici exclusivament d'ella mateixa, l'incompliment del requeriment es tindrà com decaïment en el seu dret al dit tràmit i s'aplicarà la liquidació corresponent sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

Article 15. Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació d'aquest impost es realitzarà conformement amb la Llei general tributària i amb les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per desenvolupar-les.

Article 16. Infraccions tributàries.

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per a la determinació de les sancions que per aquelles escaiguin en cada cas, hom s'ajustarà a la Llei general tributària i les disposicions que la complementin i desenvolupin, i al contingut de l'Ordenança fiscal general.

Disposició final

La present Ordenança fiscal aprovada definitivament pel Ple d'aquest Ajuntament de data 27 de juliol de 2023 entrarà en vigor a partir del dia 1 de gener de 2024 i continuarà la seva vigència fins la seva modificació o derogació.»

Contra el present Acordo, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

(Signat electrònicament: 29 de setembre de 2023)

El batle

Virgilio Moreno Sarrio)