

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE VALLDEMOSSA

11329***Aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana***

Acord per aquest Ajuntament en Ple, en sessió ordinària celebrada 13/06/2022, per la qual s'aprova l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. I feta la legal exposició i publicació sense haver-ne presentat durant el temps d'exposició cap al·legació, de conformitat amb els articles 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim locals de les Illes Balears, es considera definitivament aprovat, transcrivint-ne a continuació el text complet de l'ordenança.

TEXT DE L'ORDENANÇA

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Versió consolidada

El Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (d'ara endavant, TRLRHL) disposa a l'article 59.2 que els ajuntaments podran establir i exigir l'impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Natura Urbana.

La modificació proposada té per objecte adaptar l'Ordenança fiscal de l'impost al que disposa el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. Aquesta norma, que ha estat objecte de convalidació pel Congrés dels Diputats el 2 de desembre passat, pretén donar resposta al mandat de l'Alt Tribunal de dur a terme les modificacions o adaptacions pertinents en el règim legal de l'impost com a conseqüència de la Sentència 182/2021, de 26 d'octubre, que ha vingut a declarar la inconstitucionalitat i nul·litat dels articles 107.1, segon paràgraf, 107.2.a) i 107.4 de l'esmentat text refós, deixant un buit normatiu sobre la determinació de la base imposable que impedeix la liquidació, comprovació, recaptació i revisió d'aquest tribut local i, per tant, la seva exigibilitat, així com integrar la doctrina continguda a les sentències 59/2017, d'11 de maig, i 126/2019, de 31 d'octubre, objecte de donar unitat a la normativa de l'impost i complir amb el principi de capacitat econòmica.

D'aquesta manera, a fi de complir el mandat del Tribunal Constitucional de no sotmetre a tributació les situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys, s'introdueix un nou supòsit de no subjecció per als casos en què es constati, a instància del interessat, que no hi ha hagut un increment de valor. Així mateix, es modifica el sistema objectiu de determinació de la base imposable de l'impost, perquè, d'acord amb el que disposa el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i, si escau, la corresponent Llei de Pressupostos Generals de l'Estat, reflecteixi en tot moment la realitat del mercat immobiliari i substituint-se els percentatges anuals aplicables anteriorment vigents sobre el valor del terreny per a la determinació de la base imposable de l'impost per uns coeficients màxims establerts en funció del nombre d'anys transcorreguts des de l'adquisició del terreny, que seran actualitzats anualment.

A més, s'introdueix una regla de salvaguarda amb la finalitat d'evitar que la tributació per aquest impost pogués resultar en algun cas contrària al principi de capacitat econòmica, permetent, a instància del subjecte passiu, acomodar la càrrega tributària a l'increment de valor efectivament obtingut, convertint aquesta fórmula de determinació objectiva en un sistema optatiu que només és aplicable en aquells casos en què el subjecte passiu no faci ús del seu dret a determinar la base imposable en règim d'estimació directa.

Aquesta norma s'ajusta als principis de bona regulació en l'exercici de la potestat reglamentària previstos a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Respecte a la necessitat de modificació de la norma, aquesta neix del mandat contingut en la disposició transitòria única del Reial decret llei 26/2021, que estableix que els ajuntaments que tinguin establert l'impost han de modificar les seves ordenances fiscals respectives en el termini de sis mesos des de la seva entrada en vigor per adequar-les al que disposa aquest.

D'aquesta manera, es compleixen els principis d'eficàcia i eficiència en la modificació de la norma, així com la seguretat jurídica i la transparència que queden garantits a través del tràmit d'aprovació provisional, exposició pública i aprovació definitiva.



D'acord amb l'Informe de la Direcció General de Tributs, de 19 de gener de 2018, sobre l'impacte de la Llei 39/2015 en el procediment d'aprovació de les ordenances fiscals, el tràmit de consulta prèvia previst a l'art. 133 de dita Llei s'ha de substanciar quan es tracta de l'aprovació d'una nova ordenança fiscal.

I. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 1. Fonamentació jurídica del present impost.

Aquest text s'aprova en exercici de la potestat reglamentària reconeguda al municipi de Valldemossa en la qualitat d'Administració pública de caràcter territorial- als articles. 4.1. a), b) i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, facultat específica de l'article 59.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2 /2004, de 5 de març, i de conformitat amb el que estableixen els articles. 104 a 110 del text refós esmentat.

II. NATURA I FET IMPOSABLE

Article 2. Naturalesa i fet imposable.

És un tribut directe, el fet imposable del qual ve determinat per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu de domini, sobre els referits terrenys. Per considerar-los de naturalesa urbana s'atendrà al que estableix la regulació de l'impost sobre béns immobles, amb independència que aquests terrenys es trobin integrats en béns immobles classificats com de característiques especials o que estiguin o no contemplats com a tals al Cadastre o al Padró corresponent a béns de tal naturalesa.

Article 3. Supòsits de no subjecció

1. No estaran subjectes a l'impost:

- a) L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.
- b) Els increments que es puguin posar de manifest a conseqüència 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 de els seus havers comuns. Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a 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.
- c) Els increments que es manifestin 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 a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial decret 15597/2012, de 15 de novembre, 8 per el que estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.
- d) Els increments que es posin de manifest en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA, a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys la meitat 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.
- e) Els increments que es manifestin en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA 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. Tampoc no es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els Fons esmentats durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst a l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional desena.
- f) Els increments que es posin de manifest amb ocasió de les transmissions i adjudicacions que s'efectuïn com a conseqüència de les operacions de distribució de beneficis i càrregues inherents a l'execució del planejament urbanístic, sempre que les adjudicacions guardin proporció amb les aportacions efectuades pels propietaris de sòl a la unitat d'execució del planejament de què es tracti, en els termes previstos a l'apartat 7 de l'article 18 del Text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi el que proporcionalment correspongui als terrenys aportats per aquest, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa en quant a l'exces.
- g) Els increments que es manifestin en ocasió de les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals sigui aplicable el règim especial regulat al Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de l'impost sobre societats, a excepció dels relatius a terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei esmentada quan no estiguin integrats en una branca d'activitat
- h) Els increments que es posin de manifest amb ocasió de les adjudicacions als socis d'immobles de naturalesa urbana dels quals sigui titular una societat civil que opti per la seva dissolució amb liquidació d'acord amb el règim especial previst a la disposició addicional 19ª de la Llei 35/2006, reguladora de l'IRPF, en redacció donada per la Llei 26/2014.
- i) Els actes d'adjudicació de béns immobles realitzats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.





- j) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes a la Llei 10/1990, de 15 d'octubre i al Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.
- h) La retenció o reserva de l'usdefruit i l'extinció del dret real esmentat, ja sigui per mort de l'usufructuari o per transcurs del termini per al qual va ser constituït.

2. Així mateix, no 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 dels terrenys esmentats en les dates de transmissió i 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 major dels valors següents, sense que a aquests efectes es puguin computar les despeses o els tributs que graven les operacions esmentades:

- a) El que consti al títol que documenti l'operació, o, quan l'adquisició o la transmissió hagi estat a títol lucratiu, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.
- b) El comprovat, si escau, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble on 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 i aquesta proporció s'aplica tant al valor de transmissió com, si escau, al d'adquisició.

Aquest supòsit de no subjecció serà aplicable a instància de l'interessat, mitjançant la presentació de la corresponent declaració o autoliquidació.

III. EXEMPCIONS

Article 4. Exempcions.

1. Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. A aquest efecte, l'ordenança fiscal establirà els aspectes substantius i formals de l'exempció.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, 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.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a l'exempció cal que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat de el deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. Això no obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini és 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.

Pel que fa a aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

2. Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benefico-docents.





- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

IV. SUBJECTES PASSIUS

Article 5. Subjectes passius

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o al favor del 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 limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què fa referència la lletra b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència 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 de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

V. BASE IMPOSABLE

Article 6. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real de 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 la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, s'ha de multiplicar el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació d'acord amb les regles que preveu l'article següent.

3. Quan, a instància del subjecte passiu conforme al procediment establert a l'apartat 2 de l'article 3, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es pren com a base imposable l'import del dit increment de valor.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre danys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al còmput, es prendran els anys complets, és a dir, sense tenir en compte 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.

En els supòsits de no subjecció, llevat 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, als efectes del que disposa en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

No obstant això, en la posterior transmissió dels immobles a què fa referència l'apartat 2 de l'article 1, 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 disposa aquest paràgraf no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 3, o la disposició addicional segona de la Llei 27 /2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

5 Quan el terreny hagi estat adquirit pel transmissor per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base de la manera següent:

- 1) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida a cada data.
- 2) A cada part proporcional s'aplica el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 7. Estimació objectiva de la base imposable.

1. El valor del terreny en el moment de la meritació resulta del que estableixen les regles següents:

- a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment



als efectes de l'impost sobre béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la ponència esmentada, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. 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 aquesta data 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 o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

c) A 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, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, 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 en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'apliquen sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit al paràgraf a) d'aquest apartat sigui inferior, en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

e) En les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.

f) En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingui determinat a l'Impost sobre Béns Immobles, i si no el tingui encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguen atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

2. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà, per a 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 que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. En el cas que les lleis de pressupostos generals de l'Estat, o una altra norma dictada a aquest efecte, procedeixin a la seva actualització, s'entenen automàticament modificats, i es faculta al batle per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que siguin aplicables.

VI. QUOTA TRIBUTÀRIA I BONIFICACIONS

Article 8. Quota tributària

1. La quota íntegra d'aquest impost és la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu d'un 25 per 100.
2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions previstes a l'article següent.

Article 9. Bonificacions

Gaudiran d'una bonificació del 30% de la quota de l'impost, els subjectes passius que siguin cònjuges, ascendents o adoptants així com descendents i adoptats, en els supòsits de tributació per transmissions de terrenys i transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort. Aquesta bonificació s'aplica d'ofici. Als efectes de la concessió d'aquesta bonificació s'entenen exclusivament per descendent o ascendent les persones que tenen un vincle de parentiu per consanguinitat d'un grau en línia recta d'acord amb les regles que contenen els articles 915 i següent del Codi civil.

Només es concedirà aquesta bonificació quan el subjecte passiu hagi presentat voluntàriament i no com a conseqüència d'un requeriment d'aquesta Administració la corresponent declaració o autoliquidació, i és imprescindible per gaudir d'aquest benefici fiscal que aquesta s'hagi efectuat dins dels terminis indicats a l'article 11.



VII. MERITACIÓ

Article 10. Meritació

1. Es merita l'impost i neix l'obligació de contribuir:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, "inter vivos" o "mortis causa", en la data de la transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, s'entendrà com a data de la transmissió:

- En els actes o contractes inter vivos, la de l'atorgament del document públic i, tractant-se de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic, o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En les transmissions mortis causa, la de la mort del causant.
- En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà excepcionalment la data del auto o providència aprovant la rematada, si queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, cal atènyer-se a la data del document públic.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en els supòsits d'ocupació urgent dels béns afectats i, el pagament o la consignació del preu just en els supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.

Article 11. Regles especials

1. Quan es declari o reconegui judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut 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 hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà el mutu acord com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què mediï alguna condició, la seva qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anés suspensiva no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició anés resolutòria, s'exigirà l'Impost per descomptat, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

VIII. NORMES DE GESTIÓ I RECAUDACIÓ

Article 12. Règim d'autoliquidació.

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent autoliquidació i ingressar l'import resultant d'aquesta. Aquesta autoliquidació haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- Quan es tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.
- 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. Perquè pugui estimar-se la sol·licitud de pròrroga per l'Administració Tributària Municipal, aquesta haurà de presentar-se deurà abans que finalitzi el termini inicial de sis mesos.

2. L'autoliquidació haurà de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per a practicar la liquidació procedent i, en tot cas, els següents:

- Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, en el seu cas, del substitut del contribuent, N.I.F. d'aquests, i els seus domicilis, així com les mateixes dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.
- En el seu cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració Municipal, N.I.F. d'aquest, així com el seu domicili.



- c) Lloc i Notari autoritzador de l'escriptura, número de protocol i data d'aquesta.
- d) Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- e) Participació adquirida, quota de copropietat i, en el seu cas, sol·licitud de divisió.
- f) Nom d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i la data de realització anterior del fet imposable.
- g) Opció, si escau, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
- h) En el seu cas, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà a l'autoliquidació la següent documentació:

- a. Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
- b. Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions.
- c. Còpia del certificat de defunció.
- d. Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- e. Còpia del testament, si és el cas.

3. Estarà obligat a presentar l'autoliquidació sense ingrés l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor, que ha de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, acompanyat dels elements de prova on consti el valor d'aquell en el moment de la transmissió i l'adquisició.

4. L'Ajuntament podrà aprovar un model normalitzat d'autoliquidació, que establirà la forma, el lloc i els terminis de la seva presentació i, si escau, l'ingrés del deute tributari, així com els supòsits i les condicions de presentació per mitjans telemàtics.

5. Sense perjudici de les facultats de comprovació dels valors declarats per l'interessat o el subjecte passiu als efectes del que disposen els articles 3.2 i 6.3, respectivament, l'ajuntament només podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.

6. En cap cas no es podrà exigir l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a què es refereix l'article III.1.a), paràgraf tercer

Article 13. Obligació de comunicació

1. Estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits que preveu l'article 5.a) d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic inter vivos, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits que preveu l'article 5.b) d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

La comunicació que hagin de fer les persones indicades haurà de contenir les mateixes dades que apareixen recollides a l'article 10 de la present Ordenança.

2. Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex compressiu 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 d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats, compressius dels mateixos fets, actes negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

Les relacions o índexs esmentats contindran, com a mínim, les dades assenyalades a l'article 11 i, a més, el nom i cognoms de l'adquirent, el seu N.I.F. i el domicili. A partir de l'1 d'abril del 2022, han de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

3. El que preveu l'apartat anterior s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

Article 14. Col·laboració i cooperació interadministrativa.

Als efectes de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció previst a l'article 3.2, així com per a la determinació de la base imposable mitjançant el mètode d'estimació directa, d'acord amb l'article 6.3 es pot subscriure el conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració tributària autonòmica corresponent.

**Article 15. Recaptació**

La recaptació d'aquest impost s'ha de fer d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, el Reglament general de recaptació i les altres lleis de l'Estat reguladors de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

X. INFRACCIONS I SANCIONS**Article 16. Infraccions i sancions**

1. En tot allò relatiu a infraccions tributàries i sancions s'aplicarà el règim establert al Títol IV de la Llei General Tributària, a les disposicions que la complementin i desenvolupin, així com a l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció.

2. En particular, es considera infracció tributària simple, d'acord amb el que preveu l'art. 198 de la Llei General Tributària, la no-presentació en termini de l'autoliquidació o declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho, por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Equivalencia del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha originaria la de adquisición de dichos bienes (con el límite de veinte años), deduciendo de la cuota que resulte el importe de la cantidad o cantidades efectivamente satisfechas por dicha modalidad durante el período impositivo.

La prueba de las cantidades abonadas en su día por la modalidad de Equivalencia corresponderá a quienes pretendan su deducción del importe de la liquidación definitiva por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. En allò no previst en aquesta Ordenança, són aplicables subsidiàriament el que preveu la vigent Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació, el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de pressupostos generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i totes les normes que es dictin per aplicar-les.

SEGONA. Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació i tindrà aplicació des de llavors i seguirà en vigor mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa.

(Signat electrònicament: 19 de desembre de 2022)

El batle

Nadal Torres Bujosa)

