

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

3204

Aprovació definitiva modificació Ordenança fiscal n.3, reguladora de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana

En compliment d'allò que disposen 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, l'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local es fa públic que el Ple de l'ajuntament de Maó en sessió celebrada el dia 23 de febrer de 2022 va aprovar inicialment, l'Ordenança fiscal reguladora de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, un cop transcorregut el període d'exposició sense reclamacions presentades contra l'acord d'aprovació inicial, ha quedat aprovada definitivament en data 12 d'abril de 2022.

Es procedeix a publicar íntegrament el text de l'Ordenança fiscal al Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el taulell d'anuncis digital de l'Ajuntament, entrant en vigor des de la citada publicació.

Contra l'aprovació de l'Ordenança Fiscal, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Maó, en el dia de la signatura electrònica (21 d'abril de 2022)

El alcalde

Héctor Pons Riudavets

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3

Aplicació pressupostària 116.00

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

I. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 1. Fonament legal

D'acord amb l'establert a l'article 106 de la Llei 7/85, reguladora de les bases del règim local, i als articles 59 i 104 al 110 de l'RDL 2/2004, Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix el present impost.

II. NATURALES I FET IMPOSABLE

Article 2. Naturalesa i fet imposable

1. L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimenten els referits terrenys, posat de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els esmentats terrenys.
2. Estarà subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes 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, d'acord amb el previst als articles 104.2 i 107.2 del TRLRHL.
3. Als efectes d'aquest impost, així mateix hi estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials, als efectes de l'Impost sobre béns immobles, sobre la base de l'establert a l'article 104.2 del TRLRHL.



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 a 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 al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin, i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels seus descendents 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 amb 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 sèptima 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 l'establert a 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.

d) Els increments que es posin de manifest amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària S.A. a entitats participades directament o indirectament per la referida societat en, almenys, el 50% 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 amb 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 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 es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els esmentats fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de reestructuració ordenada bancària als fons, previst a l'apartat 10 de la referida disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el número 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 els apartats c), d) i e) anteriors.

2. Tampoc estan subjectes a aquest impost, i, per tant, no el meriten:

a) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades de les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals resulti d'aplicació el règim especial regulat en el capítol VII del títol VII de la Llei 27/2014, de l'impost sobre societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara del previst a l'article 87 de la citada Llei, quan no es trobin integrats en una branca d'activitat, d'acord amb l'establert a la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

b) Les transmissions de terrenys a les quals donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació de les persones propietàries incloses en l'actuació de transformació urbanística o en virtut de expropiació forçosa; i les adjudicacions a favor dels referits propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23.7 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual se aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a una persona propietària excedeixi del que proporcionalment correspongui als terrenys aportats per aquesta, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa quant a l'excés.

c) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de 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, de l'esport, i al Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre societats anònimes esportives, d'acord amb l'establert a la disposició addicional 26.3 de la Llei 31/91, de 30 de desembre.

d) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana 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 en la disposició transitòria 19ava, apartat 2, lletra b, de la Llei 35/2006, reguladora de l'IRPF, en redacció donada per la Llei 26/2014.

3. Així mateix, i d'acord amb l'establert a l'article 104.5 del TRLRHL, en la seva redacció donada per l'RD Llei 26/2021, de 8 de novembre, 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 esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

A tals efectes, la persona interessada a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de:

a) Declarar la transmissió.

b) Aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

c) Aportar còpia de la declaració o autoliquidació presentada de l'Impost sobre successions i donacions en el cas que l'adquisició i/o la transmissió hagués/essin estat a títol lucratiu, als efectes del que disposa el paràgraf següent.



Per tal de constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny s'agafarà, en cada cas, el major dels següents valors, sense que, amb aquesta finalitat, es puguin computar les despeses o tributs que gravin les esmentades operacions:

- a) El que consti en el títol que documenti l'operació o, quan l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre successions i donacions.
- b) O el comprovat, si és el cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en què hi hagi sòl i construcció, s'agafarà com a valor del sòl, amb aquesta finalitat, 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, si és el cas, al d'adquisició.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat 3, per al còmput del número 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.

III. EXEMPCIONS

Article 4. Exempcions

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

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins els perímetres delimitats com a conjunt historicoartístic o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, sempre que les seves persones propietàries o titulars de drets reals acreditin haver executat, en els darrers 20 anys, obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles, en una quantia superior al 50% del valor de transmissió declarat o comprovat.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual de la persona deutora hipotecària o garant d'aquesta, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contraetes 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 es requereix que la persona deutora o garant transmissor, 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 del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

Amb aquesta finalitat, es considerarà habitatge habitual aquell en el qual hagi figurat empadronat la persona contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició, si l'esmentat termini fos inferior a dos anys.

Quant al concepte d'unitat familiar, s'estarà 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. Amb aquesta finalitat, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Quant a aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

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

- a) L'Estat i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de la CAIB de caràcter anàleg.
- b) L'Ajuntament de Maó i les entitats locals que s'hi integren o a les quals s'integri, així com les seves entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Les titulars de concessions administratives reversibles 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. És subjecte passiu de l'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 es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o 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 limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2- Tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent:

En els supòsits a què es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, 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.

Les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que, d'acord amb el previst en els apartats anteriors, tenen la condició de subjecte passiu són les herències jacents, comunitats de béns i resta d'entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptible d'imposició.

V. BASE IMPOSABLE**Article 6. Base imposable de l'impost**

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

La determinació de la base imposable de l'impost es realitzarà per un dels següents mètodes:

- Segons el mètode d'estimació objectiva
- Segons l'increment real experimentat pel terreny

No obstant, només a instància del subjecte passiu s'utilitzarà l'increment real per calcular la base imposable.

Article 7. Mètode d'estimació objectiva

1. Per determinar l'import de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme a allò establert a l'article 9 de la present ordenança, pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor, d'acord amb el quadre següent (*):

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08

Període de generació	Coefficient
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

(*) Coeficients màxims previstos en el vigent article 107.4 del TRLRHL, conforme a la redacció establerta pel Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre (BOE núm. 268 de 9-11-2021).

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 qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. En cas que els referits coeficients siguin actualitzats anualment mitjançant norma de rang legal, com pot ser la Llei de pressupostos generals de l'Estat, després de la seva entrada en vigor, per remissió, s'entendran automàticament modificats i d'immediata aplicació, sense necessitat de tramitar cap modificació d'Ordenança fiscal a efectes de la seva correcció, i es facultarà el Sr. alcalde, mitjançant resolució, perquè doni publicitat als coeficients que resultin aplicables.

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

Per determinar el número de anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, només s'agafaran els anys complets que integrin el citat període, 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 número 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 s'agafarà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

No obstant, en la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix l'apartat 3 de l'article 3 de la present ordenança (supòsits de no subjecció per inexistència d'increment de valor), per al còmput del número 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 d'adquisició. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en els següents supòsits:

- Aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills/filles, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- Transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les que resulti aplicable el règim especial regulat en el capítol VII del títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats (Règim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actius, canvi de valors i canvi de domicili social d'una Societat Europea o una Societat Cooperativa Europea d'un Estat membre a un altre de la Unió Europea), a excepció de les relatives a terrenys que s'aportin a l'emparedat del previst a l'article 87 d'aquesta Llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.

3. En els casos en els quals l'increment de valor es calculi d'acord amb el previst en el present article, si el terreny hagués estat adquirit pel transmissor per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:

- a) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- b) A cada part proporcional se li aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 8. Increment real

Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a l'article 3.3 de la present ordenança, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada en virtut del previst a l'article 7 anterior (mètode d'estimació



objectiva), s'agafarà com a base imposable l'import de l'esmentat increment de valor.

Article 9. Valor del terreny

1. El valor del terreny de naturalesa urbana en el moment de la meritació resultarà de l'establert a les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en el referit moment a efectes de l'Impost sobre béns immobles.

No obstant, quan l'esmentat 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 aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, en 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 amb aquesta finalitat 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 tinguí determinat valor cadastral en el referit moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, tot referint-se l'esmentat 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 1 de l'article 7 de la present ordenança 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 amb aquesta finalitat a l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

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 sota sòl, sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 7 de la present ordenança s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol 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 1 de l'article 7 de la present ordenança s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit al paràgraf a) anterior fos inferior, cas en el qual prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

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

2. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, s'agafarà 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 una reducció del 60%, durant els cinc primers anys d'efectivitat dels referits nous valors cadastrals.

La reducció prevista a l'apartat anterior no serà de aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què aquell es refereix siguin inferiors als vigents fins llavors.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

VI. QUOTA TRIBUTÀRIA I BONIFICACIONS

Article 10. Quota tributària

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 24 %.

2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si és el cas, les bonificacions previstes a l'article següent.

Article 11. Bonificacions

Gaudiran d'una bonificació de fins al 95 per 100 de la quota de l'impost, en les transmissions que es realitzin a títol lucratiu, per causa de mort, a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges, els ascendents o adoptants, en els casos i en les quanties que a continuació s'indiquen:

Habitatge familiar (1) 95 %

Habitatge habitual de l'hereu (2) 50 %

Immobles destinats a l'empresa familiar (3) 95 %

(1) Es considera habitatge familiar aquell habitatge habitual de la persona difunta i de les persones abans esmentades que amb convisquin amb aquella, com a mínim, durant els dos anys anteriors a la data de defunció del causant.

(2) Es considera habitatge habitual de l'hereu/eva aquell que, sent propietat del causant, es destini a residència habitual del nucli familiar de l'hereu/eva.

(3) S'entendrà per empresa familiar qualsevol empresa individual, negoci professional o persona jurídica formada majoritàriament per socis/òcies de la mateixa família: cònjuge, descendents o adoptats/ades, o ascendents, adoptants i col·laterals de la persona difunta fins al tercer grau. Per poder gaudir d'aquesta bonificació és necessari que els immobles estiguin directament afectes a l'activitat econòmica exercida pel causant i que les persones esmentades continuïn la mateixa activitat de la persona difunta.

En el cas de cessament de l'activitat de l'empresa o quan la titularitat dels immobles es transmeti a títol onerós abans de transcorreguts quatre anys des de la data d'adquisició, es perdrà el dret a la bonificació atorgada en el seu dia, i açò comportarà l'obligació de pagar l'impost deixat d'ingressar per aplicació de la bonificació, així com dels interessos de demora corresponents.

Als efectes de concedir les bonificacions previstes als apartats anteriors del present article, s'haurà d'aportar la documentació acreditativa del fet que es reuneixen els requisits, tant de caràcter subjectiu com objectiu, per a la concessió del benefici sol·licitat.

Les referides bonificacions s'hauran de sol·licitar dintre del termini de presentació de la declaració tributària establert a l'article 13.1.b) de la present ordenança.

VII. MERITACIÓ

Article 12. Meritació

1. L'impost es meritara:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre persones vives o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tenguí lloc la constitució o transmissió.

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/ària públic, per raó del seu ofici.
- En les transmissions "mortis causa", la de la defunció del causant.
- En les subhastes judicials, administratives o notaries, s'agafarà excepcionalment la data del testimoni de la interlocutòria d'aprovació de la rematada, si en aquesta queda constància de l'entrega de l'immoble. En qualsevol cas, s'estarà a la data del document públic.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.

2. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament, per resolució ferma, el fet d'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 el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que el citat acte o contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va restar ferma; s'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar 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 rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, escaurà cap devolució.

3. 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. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

4. En els actes o contractes en què figuri alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost des d'aquell moment, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

VIII. NORMES DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ

Article 13. Règim de declaració i ingrés

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració tributària. La citada declaració 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 de presentació serà de trenta dies hàbils.



b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Per tal que pugui estimar-se la sol·licitud de pròrroga per l'Administració Tributària Municipal, aquesta s'haurà de presentar abans que acabi el termini inicial de sis mesos.

2. La declaració s'acompanyarà amb el document on constin els actes o contractes que originen la imposició.

3. La declaració, que s'haurà d'acompanyar amb el document que origina la transmissió, haurà de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per practicar la liquidació procedent, conforme al detall següent:

A) Elements obligatoris

a) Nom i llinatges o raó social del subjecte passiu, persona contribuent i, si escau, de la persona substituït de la persona contribuent, DNI o NIF d'aquestes i els seus domicilis, així com les mateixes dades de la resta d'intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.

b) Si és el cas, nom i llinatges de la persona representant del subjecte passiu davant l'Administració municipal, DNI o NIF d'aquesta, així com el seu domicili.

c) Classe de transmissió: compravenda, herència o llegat, adjudicació, donació o altra (s'haurà de detallar).

d) Document de transmissió: escriptura pública, adjudicació judicial, contracte privat o altre (s'haurà de detallar en aquest darrer supòsit).

e) En cas que la transmissió es formalitzi en escriptura pública es farà constar, així mateix: lloc i notari/ària que autoritza l'escriptura, número de protocol i data de la mateixa.

f) Identificació de l'immoble: municipi, referència cadastral, domicili/situació física.

g) Data de realització anterior del fet imposable i, si és el cas, número d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys.

h) Participació adquirida o quota de copropietat.

i) En les transmissions mortis causa, en els supòsits en els quals no s'acompanyi còpia simple de l'escriptura d'acceptació i adjudicació d'herència, s'aportarà fotocòpia del certificat de defunció, fotocòpia de certificació d'actes de darrera voluntat i fotocòpia del testament, si és el cas, així com còpia del DNI de les persones hereves o legatàries.

B) Elements potestats

a) Elecció del mètode de càlcul de la base imposable: estimació objectiva o increment real.

En cas de no efectuar elecció quant al mètode de càlcul de la base imposable, s'aplicarà el mètode d'estimació objectiva.

En cas que se sol·liciti el càlcul de la base imposable de l'impost mitjançant el mètode de determinació directa de la base imposable (increment real experimentat pel terreny), juntament amb la declaració s'acompanyarà:

- Títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

- Còpia de la declaració o autoliquidació presentada de l'Impost sobre successions i donacions, en el cas que l'adquisició i/o la transmissió hagués o haguessin estat a títol lucratiu.

b) Sol·licitud de no subjecció per inexistència d'increment de valor del terreny.

Als efectes citats, juntament amb la declaració s'acompanyarà:

- Títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

- Còpia de la declaració o autoliquidació presentada de l'Impost sobre successions i donacions, en cas que l'adquisició i/o la transmissió hagués o haguessin estat a títol lucratiu.

c) Sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents, conforme a l'annex corresponent.

4. Amb caràcter general, queda establert el sistema de liquidació. Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament al subjecte passiu amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos que siguin procedents.

Els deutes tributaris resultants de les liquidacions practicades s'hauran de pagar d'acord amb els terminis generals establerts a l'article 62.2 de la Llei 58/2003, general tributària, que a continuació es detallen:

a) Les notificades entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 20 del mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.

b) Les notificades entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.

5. L'Ajuntament podrà aprovar un model normalitzat de declaració, que establirà la forma i lloc de presentació.

6. Als efectes del que preveu el present article, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per la persona obligada tributària en la seva declaració o qualsevol altra que obri en poder seu, podrà requerir la persona obligada perquè clarifiqui les dades consignades en la seva declaració o presenti justificant d'aquestes i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

Quan s'hagin realitzat actuacions d'acord amb el que disposa el paràgraf anterior i les dades o valors tinguts en compte per l'Administració tributària no es corresponguin amb els consignats per la persona obligada tributària en la seva declaració, s'haurà de fer menció expressa d'aquella circumstància a la proposta de liquidació, que s'haurà de notificar, amb una referència succinta als fets i fonaments de dret que la motivin, perquè la persona obligada tributària al·legui el que convingui al seu dret.

Article 14. 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 contemplats a l'article 5.1.a) de la present ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic inter vivos, la persona donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits contemplats a l'article 5.1.b) de la present ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

La comunicació contindrà, com a mínim, les dades següents: lloc i notari/ària que autoritza l'escriptura, número de protocol d'aquesta i data d'aquesta; nom i llinatges o raó social de la persona transmissor, DNI o NIF d'aquesta i el seu domicili; nom, llinatges i domicili de la persona representant, si és el cas; situació de l'immoble, participació adquirida i quota de copropietat, si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal; i nom i llinatges de la persona adquirent, el seu DNI o NIF i el seu domicili.

2. Així mateix, els notaris/àries, segons l'establert a l'art. 110.7 del TRLRHL, estaran obligats/ades a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat en el trimestre anterior, en els quals es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat.

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

El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

Les relacions o índexs citats contindran, com a mínim, les dades següents: lloc i notari/ària que autoritza l'escriptura, número de protocol d'aquesta i data d'aquesta; nom i llinatges o raó social de la persona transmissor, DNI o NIF d'aquesta i el seu domicili; nom, llinatges i domicili de la persona representant, si és el cas; situació de l'immoble, participació adquirida i quota de copropietat, si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal; referència cadastral dels béns immobles, quan l'esmentada referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió; nom i llinatges de la persona adquirent, el seu DNI o NIF i el seu domicili.

Article 15. 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 3.3, així com per a la determinació de la base imposable mitjançant el mètode d'estimació directa o increment de valor, d'acord amb l'article 8, es podrà subscriure el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració tributària autonòmica.

Article 16. Recaptació

La recaptació d'aquest impost es realitzarà d'acord amb allò previst en la Llei general tributària, el Reglament General de Recaptació i en la resta de Lleis de l'Estat reguladores de la matèria, en les disposicions dictades per al seu desenvolupament, així com en l'Ordenança general de gestió i recaptació dels ingressos municipals de dret públic.

IX. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 17. Infraccions i sancions

1. En tot allò relatiu a infraccions tributàries i sancions s'aplicarà el règim establert en el títol IV de la Llei general tributària, en las disposicions que la complementin i desenvolupin, així com en l'Ordenança general de gestió i recaptació dels ingressos municipals de dret públic.

2. En particular, es considerarà infracció tributària lleu, d'acord amb el que preveu l'art. 198 de la Llei general tributària, la no presentació en termini de la declaració tributària, en els casos de no subjecció a causa d'inexistència d'increment de valor.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Tot allò que no està previst en aquesta ordenança es regirà pel Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret



legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, la Llei de pressupostos generals de l'Estat de cada any; i, si és el cas, l'Ordenança general de gestió i recaptació dels ingressos municipals de dret públic i totes aquelles normes que es dictin per a la seva aplicació.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança, amb les modificacions que conté, entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació i tindrà aplicació de llavors ençà, i seguirà estant en vigor mentre no se n'acordi una nova modificació o derogació expresses.

