

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

3405

Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Aprovades inicialment pel ple d'aquest Ajuntament de 28 de febrer de 2022, la modificació de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, exposades al públic mitjançant la publicació de l'anunci corresponent en el BOIB núm. 34, de data 08 de març de 2022 pel termini de trenta dies per a la presentació de reclamacions i suggeriments sense que se'n hagin presentat, i vist l'informe sobre l'impacte de gènere de l'Institut Balear de la Dona de 18 de març de 2022, es publica el text íntegre de les esmentades modificacions.

MODIFICACIÓ ORDENANCES FISCALS:

OF.I.02 ORDENANÇA FISCAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

CAPÍTOL I. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 1

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe autoritzat per l'art. 59.2 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que es regularà pel que es disposa en els articles 104 a 110 d'aquesta Llei i per les normes de la present Ordenança.

CAPÍTOL II. FET IMPOSABLE

Article 2

1. Constitueix el fet imposable l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits béns.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior serà tot fet, acte o contracte, qualsevol que sigui la seva forma, que origini un canvi del subjecte a el o la titular de les facultats dominicals de disposició o aprofitament sobre un terreny, tingui lloc per ministeri de la Llei, per actes mortis causa o inter vivos, a títol oneros o gratuït.

Article 3

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 4

1. No estan subjectes a aquest Impost i, per tant, no el devenguen, les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin en ocasió de:

- a) Les operacions de fusió o escissió d'empreses, així com de les aportacions no dineràries de branques d'activitat, a les quals resulti aplicable el règim tributari establert en el Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara del que es preveu en l'article 87 de la citada Llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.
- b) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una Societat Anònima Esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre i Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.
- c) Les transmissions de terrenys que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris i propietàries inclosos en l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor d'aquests propietaris i propietàries en proporció als terrenys aportats per aquests, en els termes de l'art. 23.7 Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- d) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es





verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en paga 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 fills i/o filles, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui com sigui el règim econòmic matrimonial.

Igual tractament s'aplicarà a les aportacions, adjudicacions i transmissions que, en els supòsits a què es refereixen els paràgrafs anteriors, realitzin els membres de la parella de fet constituïda conforme al que es disposa a la Llei 2/2003, de 7 de maig, reguladora de les parelles de fet.

e) 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 el que s'estableix 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.

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 aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta. 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 a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

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 en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima

2. 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 amb això, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte d'aquest Impost sobre Béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell. A l'efecte d'aquest impost, estarà així mateix subjecte al mateix l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

3. Així mateix no estan subjectes a l'impost i no meriten el mateix els actes següents:

- a) Els d'adjudicació de pisos o locals verificats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
- b) Els de retenció o reserva de l'usdefruit i els d'extinció del citat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o usufructuària o per transcurs del termini per al qual va ser constituït.

4. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals el subjecte passiu de l'impost acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a 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 aquest efecte puguin computar-se les despeses o 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.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles del paràgraf anterior prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

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 aquest efecte 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.

CAPÍTOL III. EXEMPCIONS

Article 5

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència de:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que, en les condicions establertes en el present article, trobant-se dins del perímetre delimitat com a Conjunt Históricoartístic o havent estat declarats individualment d'interès cultural, estiguin inclosos en el Catàleg General d'Edificis Protegits a què es refereixen les Normes Urbanístiques del PGOU. A aquest efecte, els seus propietaris i propietàries o els i les titulars de drets reals acreditaran que han realitzat al seu càrrec i costejat obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests





immobles a partir de l'entrada en vigor de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, el pressupost d'execució del qual sigui superior al resultat d'aplicar sobre el valor cadastral total de l'immoble els següents percentatges, segons els diferents nivells de protecció determinats pels corresponents instruments de planejament:

Nivells de Protecció Percentatge sobre el Valor Cadastral

Nivell 1:

- Béns declarats individualment d'interès cultural: 50 %

- Béns no declarats individualment d'interès cultural: 50 %

Nivell 2: 70 %

Nivell 3: 90 %

La realització de les obres haurà d'acreditar-se presentant, juntament amb el pressupost d'execució i la justificació del seu desemborsament, la següent documentació:

- La llicència municipal d'obres o ordre d'execució.
- La carta de pagament de la taxa per la llicència d'obres que s'hagi tramitat.
- La carta de pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.
- El certificat final d'obres.

c) I, amb efectes des de l'1 de gener de 2014, així com per a fets imposables anteriors a aquesta data no prescrits, de les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en paga de l'habitatge habitual del deutor o deutora, hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb 5 hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contretes 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 notarials.

Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o 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 a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual hagi figurat empadronat el o la contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en 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 Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita

Article 6

Estan exemptes d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o Entitats:

- 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 d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.
- e) Els o les titulars de concessions administratives *revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats al favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Article 7

Queden suprimits quants beneficis fiscals estiguessin establerts respecte de l'anterior Arbitri sobre l'Increment del Valor dels Terrenys, tant de manera genèrica com específica, en tota classe de disposicions diferents de les de Règim Local, sense que la seva anterior vigència pugui, per tant, ser invocada respecte del present Impost regulat per la Llei reguladora de les Hisendes Locals (text refós aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març), i per aquesta Ordenança.



CAPÍTOL IV. SUBJECTES PASSIUS

Article 8

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de el o la contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 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 limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix 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 es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del o de la contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el o la contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

CAPÍTOL V. BASE IMPOSABLE

Secció 1a. Base imposable

Article 9

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 objectiu.
- Segons l'increment real experimentat pel terreny.

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

Article 10. Mètode d'estimació objectiu

1. Per a determinar l'import de l'increment, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, estimat conforme a la Secció Segona d'aquest Capítol, el percentatge que s'indica seguidament segons la durada del període impositiu.

PERÍODE DE GENERACIÓ	COEFICIENT art. 107 rdl 2/2004
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10



PERÍODE DE GENERACIÓ	COEFICIENT art. 107 rdl 2/2004
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
20 anys o més	0,45

2. Per a determinar el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, només es consideraran els anys complets que integrin aquest període, sense que a tals efectes puguin considerar-se les fraccions d'any d'aquest període.

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.

Art. 11 Increment real

Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 4.4, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en l'article 10, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Article 12

En els casos en els quals l'increment de valor es calculi conforme el que es preveu en l'art. 10, si el terreny hagués estat adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:

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

Secció 2a. Valor del Terreny

Article 13

1. El valor dels terrenys de naturalesa urbana en el moment de la meritació serà el que tinguin fixat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles, prescindint, per tant, del valor, en el seu cas, de les construccions.

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 citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a 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 a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, fins i tot sent 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 referit valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

2. En els supòsits d'expropiació forçosa, es prendrà com a valor la part del preu just corresponent al terreny, tret que el valor definit en l'apartat anterior fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

Article 14

En la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, el seu valor vindrà determinat, al seu torn, per aplicació, sobre el valor definit en l'article anterior, d'un percentatge estimat segons les regles següents:

- L'usdefruit temporal, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense excedir del 70 per 100.
- Els usdefruits vitalicis, al 70 per 100 quan l'usufructuari o usufructuària compti menys de vint anys, minorant, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1 per 100 menys per cada any més amb el límit mínim del 10 per 100.
- L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'establís per termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, es



considerarà fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, estimant-se, per tant, el seu valor igual al 100 per 100 del valor del terreny.

d) En la transmissió d'un dret d'usdefruit constituït amb anterioritat s'aplicarà el mateix percentatge que es va atribuir en la data de la seva constitució segons les regles precedents.

e) La nua propietat es computarà per diferència entre el 100 per 100 corresponent al ple domini i el percentatge que correspongui a l'usdefruit segons les regles precedents.

f) Els drets reals d'ús i habitació s'estimaràn al 75 per 100 dels percentatges que corresponguessin als usdefruits temporals o vitalicis, segons les regles precedents.

Article 15

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat en constituir-los, si fos igual o major que el que resulti de la capitalització a l'interès legal dels diners de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat serà superior al definit en l'article 12, i, quan resulti factible, quedarà automàticament limitat al producte de multiplicar aquest últim per una fracció el numerador de la qual seria el valor imputat al dret, i el denominador el valor atribuït a la finca en l'escriptura de constitució d'aquest.

Article 16

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, s'aplicarà, sobre el valor definit en l'article 10, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el percentatge 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.

Article 17

1. Si el dret d'usdefruit vitalici es constitueix simultània i successivament en favor de dos o més usufructuaris o usufructuàries, el percentatge s'estimarà tenint en compte únicament l'usufructuari o usufructuària de menor edat.

2. En el cas de dos o més usdefruits vitalicis successius, el percentatge aplicable a cadascun d'ells s'estimarà tenint en compte l'edat del respectiu usufructuari o usufructuària; corresponent aplicar en aquests casos, a la nua propietat quan escaigui, el percentatge residual de menor valor.

3. En les substitucions fideïcomissàries s'exigirà l'Impost en la institució i en cada substitució, aplicant en cada cas el percentatge estimat segons la regla anterior, tret que l'adquirent tingués facultat de disposició dels béns, i en aquest cas es liquidarà l'Impost per la plena propietat.

CAPÍTOL VI. DEUTE TRIBUTARI

Secció 1a. Tipus de gravamen i quota tributària

Article 18

1. La quota d'aquest Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable o, si escau, bases imposables, el següent tipus de gravamen: 17%.

CAPÍTOL VII. MERITACIÓ I PERÍODE IMPOSITIU

Secció Primera. Meritació de l'Impost.

Article 19

1. L'Impost es merita:

a) Quan es transmeti la propietat del terreny ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:



- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva presentació davant l'Administració Tributària Municipal.
- b) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de l'acte o provisió aprovant la rematada si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
- c) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
- d) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 20

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 lucratius 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 lucratius, 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 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 fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos 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 1 anterior.

Secció Segona. Període Impositiu

Article 21

El període d'imposició comprèn el nombre d'anys al llarg dels quals es posa de manifest l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana i es computarà des de la meritació immediata anterior de l'Impost, amb el límit màxim de vint anys.

Article 22

En la posterior transmissió dels terrenys a què es refereixen els actes no subjectes ressenyats en els apartats 1 i 2 de l'art. 4, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha interromput per causa d'aquests actes i, per tant, es prendrà com data inicial del període impositiu la de l'última meritació de l'Impost.

En la posterior transmissió dels terrenys als quals es refereix l'acte no subjecte previst en l'art. 4.4, 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, excepte en els següents casos:

- Aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en paga dels seus havers comuns.
- Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills i/o filles, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui com sigui el règim econòmic matrimonial.
- Transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en Capítol VII del Títol VII de la LIS (Règim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actius, bescanvi 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'empara del que es preveu en l'art. 87 d'aquesta Llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.

Article 23

En les adquisicions d'Immobles en l'exercici del dret de retracte legal, es considerarà com a data d'iniciació del període impositiu la que es va prendre o va haver de prendre's com a tal en la transmissió verificada a favor del retret.



CAPÍTOL VIII. GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció Primera. Obligacions materials i formals

Article 24

1. Els subjectes passius estan obligats a practicar autoliquidació de l'Impost i a ingressar el seu import en l'Administració municipal o en l'entitat bancària que la mateixa designi, en els terminis següents:

- a) En les transmissions inter-vius i en la constitució de drets reals de gaudi, així com en les donacions, dins dels 30 dies hàbils següents a aquell en què hagi tingut lloc el fet imposable.
- b) En les transmissions mortis-causa, dins del termini de sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant o, en el seu cas, dins de la pròrroga a què es refereix el paràgraf següent.

Amb anterioritat al venciment del termini de sis mesos abans assenyalat, el subjecte passiu podrà instar la pròrroga del mateix per un altre termini de fins a sis mesos de durada, que s'entendrà tàcitament concedit pel temps concret sol·licitat.

2. En el cas de les transmissions mortis causa que s'esmenten en l'art. 18.2. de la present Ordenança, la bonificació haurà de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior. Aquesta sol·licitud s'entendrà, no obstant això, realitzada i provisionalment concedida, sense perjudici de la seva comprovació i la pràctica de la liquidació definitiva que procedeixi, quan, dins d'aquests terminis, el subjecte passiu practiqui l'autoliquidació o, per als supòsits de l'apartat següent d'aquest article, present la corresponent declaració tributària.

3. Quan la finca urbana objecte de la transmissió no tingui determinat el valor cadastral a l'efecte de l'Impost de Béns immobles, o, si el tingués, no es correspongui, a conseqüència d'una variació física, jurídica o econòmica o dels canvis de naturalesa i aprofitament a què es refereix l'article 16.2. de la Llei del Cadastre Immobiliari (text refós aprovat per Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març) amb el de la finca realment transmesa, el subjecte passiu vindrà obligat a presentar declaració tributària en les Oficines Municipals, en l'imprès i en els terminis assenyalats en l'apartat 1 anterior, acompanyant la mateixa documentació que s'esmenta en l'article següent, perquè, prèvia quantificació del deute, per l'Administració Municipal es giri la liquidació o liquidacions que corresponguin, en el seu cas.

Article 25

L'autoliquidació, que tindrà caràcter provisional, es practicarà en imprès que a aquest efecte facilitarà l'Administració Municipal, i serà subscrit pel subjecte passiu o pel seu representant legal, havent d'acompanyar-se amb ella copia simple del document notarial, judicial o administratiu en què consti l'acte, fet o contracte que origina la imposició i, tractant-se de transmissions per causa de mort, a més, duplicat o fotocòpia de l'escript dirigit a l'advocat liquidador de l'Impost sobre Successions i Donacions o justificant acreditatiu d'haver practicat autoliquidació d'aquest.

Article 26

Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, en el seu cas, la constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, presentarà declaració davant l'Administració Tributària Municipal dins dels terminis assenyalats en l'article 24, que haurà de complir els requisits i acompanyar la documentació ressenyada en l'article 25, a més de la pertinent en què fonamenti la seva pretensió.

Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, en el seu cas, la constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini ha de declarar-se no subjecta per no existir increment de valor, en els termes de l'art. 4.4. d'aquesta ordenança, haurà d'aportar, juntament amb la declaració esmentada en el paràgraf anterior, els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

Si l'Administració Municipal considera improcedent l'al·legat, practicarà liquidació definitiva que notificarà a l'interessat.

Així mateix, el subjecte passiu de l'impost presentarà declaració tributària quan el terreny no tingui determinada valor cadastral en el moment de la meritació.

Article 27

1. Amb independència del que es disposa en els articles precedents, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'art. 8 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest art. 8, l'adquirent o persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. La comunicació contindrà com a mínim, les dades següents: lloc i notari o notària autoritzador de l'escriptura; número de protocol d'aquesta i data d'aquesta; nom i cognoms o raó social del transmissor, DNI o NIF d'aquest, i el seu domicili; nom i cognoms i domicili del representant, en el seu cas; situació de l'immoble, participació adquirida i quota de copropietat si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal.

Article 28

Així mateix, segons el que s'estableix en l'art. 110.7. de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (text refós aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març), els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats 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 del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Les relacions o índexs citats contindran com a mínim les dades assenyalades en el número 2 de l'article anterior i, a més, el nom i cognoms de l'adquirent, el seu DNI o NIF i el seu domicili.

Article 29

Les Administracions tributàries de les comunitats autònomes i de les entitats locals col·laboraran per a l'aplicació de l'impost i, en particular, per a donar compliment al que s'estableix en els articles 4.4 i 11 de la present ordenança, podent subscriure's per a això els corresponents convenis d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració.

Secció Segona. Comprovació de les autoliquidacions

Article 30

1. L'Administració Municipal comprovarà que les autoliquidacions s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes d'aquesta Ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants de tals normes.

2. Cas que l'Administració Municipal no trobés conforme l'autoliquidació, practicarà liquidació definitiva rectificanc els elements o dades mal aplicades i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà les sancions procedents en el seu cas. Així mateix practicarà, en la mateixa forma, liquidació pels fets impossibles continguts en el document que no haguessin estat declarats pel subjecte passiu.

Article 31

Les liquidacions que practiqui l'Administració Municipal es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 32

Els subjectes passius podran instar l'Administració Municipal la seva conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seva rectificació i restitució, en el seu cas, de l'ingredament ingressat abans d'haver practicat aquella l'oportuna liquidació definitiva o, en defecte d'això, abans d'haver prescrit tant el dret de l'Administració per a determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a la devolució de l'ingrés indegut. Transcorreguts sis mesos des de la presentació de la seva sol·licitud sense que l'Administració tributària notifiqui la seva decisió, l'obligat tributari podrà esperar la resolució expressa de la seva petició o, sense necessitat de denunciar la mora, considerar desestimada aquella, a aquest efecte de deduir, enfront d'aquesta resolució presumpta, recurs de reposició previ al recurs contenciós administratiu.

Secció Tercera. Infraccions i Sancions

Article 33

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària, Disposicions que la complementin i desenvolupin, i en l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció.



DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança va esser aprovada inicialment en sessió de Ple ordinària de 28 de febrer de 2022. Entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i continuarà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.

Santanyí, a la data de signatura electrònica (28 d'abril de 2022)

La batlessa

Maria C. Pons Monserrat

