



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SA POBLA

3406

Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost Municipal sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

Havent-se aprovat definitivament l'expedient de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost Municipal sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (Plusvàlua) en compliment de l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març es fa pública el contingut de la mateixa amb el següent literal:

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

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 en el seu article 59.2 que els ajuntaments podran establir i exigir l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

La modificació proposada té per objecte adaptar l'Ordenança fiscal de l'impost al que es disposa en 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 recent jurisprudència 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 passat 2 de desembre, 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 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 en 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 amb 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 instàncies de l'interessat, que no s'ha produït 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 es disposa en el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i, en el seu cas, la corresponent Llei de Pressupostos Generals de l'Estat, reflecteixi en tot moment la realitat del mercat immobiliari i substituint-se els anteriorment vigents percentatges anuals aplicables 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 en algun cas resultar contrària al principi de capacitat econòmica, permetent, a instàncies 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 resultarà d'aplicació en aquells casos en els quals el subjecte passiu no faci ús del seu dret a determinar la base imposable en règim d'estimació directa.

La present norma s'ajusta als principis de bona regulació en l'exercici de la potestat reglamentària prevists en 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 hauran de modificar les seves respectives ordenances fiscals en el termini de sis mesos des de la seva entrada en vigor per a adequar-les al que es disposa en aquest.

D'aquesta manera, es compleixen els principis d'eficàcia i eficiència en la modificació de la norma, així com la seguretat jurídica i 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 en l'art. 133 d'aquesta Llei ha de substanciar-se quan es tracta de l'aprovació d'una nova ordenança fiscal.

I. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 1 Fonamentació jurídica del present impost.

El present text s'aprova en exercici de la potestat reglamentària reconeguda al municipi de Sa Pobla -en la seva qualitat d'Administració Pública de caràcter territorial- en els 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 per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i de conformitat amb el que s'estableix en els articles. 104 a 110 d'esmentat Text Refós.

II. NATURALESA I FET IMPOSABLE

Article 2. Naturalesa i fet imposable.

1. 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 a considerar-los de naturalesa urbana s'atendrà el que s'estableix en 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 en el Cadastre o en el Padró corresponent a béns de tal naturalesa.

2. El títol a que es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a. Negoci jurídic per causa de mort
- b. Negoci jurídic entre vius, ja sigui de caràcter oneros o gratuït
- c. Alienació en subhasta pública
- d. Expropiació forçosa

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 l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.
- b) Els increments que es puguin posar de manifest a conseqüència d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es 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 fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial. Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixi per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de la referida defunció.
- 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 en 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 s'estableix en l'article 48 del Reial decret 15597/2012, de 15 de novembre, 8 pel qual s'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, S. a., 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 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, 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. Tampoc es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

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 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:

- 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) El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

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.

El present suposat de no subjecció serà aplicable a instàncies 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 a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicocultural, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix en 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 al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, concrets 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 a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor 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 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.

Respecte d'aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que es disposa en 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 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 titulars de concessions administratives reversibles 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.



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 es refereix 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 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 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 contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General tributària.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General tributària.

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 a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.

3. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en 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 prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al seu còmput, es tindran en compte els anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

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

No obstant això, en la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix l'apartat 2 de l'article 3, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa en la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 3, o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

5. Quan 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:

- 1) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- 2) A cada part proporcional, s'aplicarà 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 resultarà del que s'estableix en 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 aquest moment a l'efecte 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 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.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, els percentatges anuals continguts a l'article 8 de la present ordenança fiscal s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels esmentats drets calculats segons les següents regles:

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

2a.- Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de 20 anys, serà l'equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i es reduirà aquesta quantitat en un 1 per cent per cada any que excedeixi de l'esmentada edat, fins al límit mínim del 10 per cent de l'expressat valor cadastral.

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

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

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

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

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

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

c) En la constitució o transmissió del dret 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 en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, 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 en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) d'aquest apartat fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim 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.

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 tingués determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no el tingués encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

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

- Durant el primer any d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 60%
- Durant el segon any d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 50%
- Durant el tercer, quart i cinquè any d'efectivitat dels nous valors cadastrals: 40%



La reducció prevista en aquest apartat no serà aplicable als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva al fet al qual es refereix siguin inferiors als fins llavors vigents. El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

3. 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 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'entendran automàticament modificats, facultant-se a l'Alcalde/Òrgan de Gestió Tributària per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que resultin aplicables.

VI. QUOTA TRIBUTÀRIA I BONIFICACIONS

Article 7 bis. Quota tributària

1. La quota íntegra d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen previst en el quadre següent per a cada període de generació

Període de generació	Tipus de gravamen
Inferior a 1 any	0,00 %
1 any.	3,00 %
2 anys.	5,00 %
3 anys.	7,00 %
4 anys.	9,00 %
5 anys.	12,00 %
6 anys.	13,00 %
7 anys.	21,00 %
8 anys.	28,00 %
9 anys.	30,00 %
10 anys.	30,00 %
11 anys.	30,00 %
12 anys.	30,00 %
13 anys.	30,00 %
14 anys.	30,00 %
15 anys.	30,00 %
16 anys.	30,00 %
17 anys.	28,00 %
18 anys.	22,00 %
19 anys.	17,00 %
Igual o superior a 20 anys.	14,00 %

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

Article 8. Bonificacions

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota de l'impost, els subjectes passius que siguin cònjuges, ascendents o adoptants així com descendents i adoptats, tots ells fins a 2n grau; 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.

2. La bonificació anterior serà del 95 % quan el bé transmès sigui l'habitatge habitual de l'hereu, i ho vengui essent de manera continuada des de 3 o més anys enrere. A aquests efectes, només es considerarà la data d'empadronament que aparegui en el Padró Municipal d'habitants.



VII. MERITACIÓ

Article 9. Meritació

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

- a) 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.
- 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, s'entendrà com a data de la transmissió:

- a) 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.
- b) En les transmissions "*mortis causa*", la de la defunció del causant.
- c) 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.
- d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en aquells supòsits d'urgent ocupació dels béns afectats i, el pagament o consignació del preu just en aquells supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.

Article 10. 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 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 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 RECAPTACIÓ

Article 11. Règim de declaració i ingrés

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració tributària. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

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

2. La declaració 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:

- a) Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, en el seu cas, del substitut del contribuent, NIF 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.
- b) En el seu cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració Municipal, NIF d'aquest, així com el seu domicili.



- c) Lloc i Notari autoritzant 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) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització anterior del fet imposable.
- g) Opció, en el seu cas, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
- h) En el seu cas, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

3. 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. Fotocòpia del certificat de defunció.
- d. Fotocòpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- e. Fotocòpia del testament, en el seu cas.

4. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

5. Les liquidacions de l'impost que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés, expressió dels recursos procedents i altres requisits legals i reglamentaris.

A l'efecte del que es preveu en el present apartat, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la seva declaració o qualsevol altre que obri en el seu poder, podrà requerir a l'obligat perquè aclareixi les dades consignades en la seva declaració o presenti justificant dels mateixos i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

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

Article 12. 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 en 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 contemplats en l'article 5.b) d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

La comunicació que hagin de realitzar les persones indicades haurà de contenir les mateixes dades que apareixen recollits en 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 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, compressius dels mateixos fets, actes negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

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

3. El previngut en l'apartat anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 13. Col·laboració i cooperació interadministrativa.

A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció previst en 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 podrà subscriure's el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració tributària autonòmica.



Article 14. Recaptació

La recaptació d'aquest impost es realitzarà d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària, el Reglament General de Recaptació i en les altres Lleis de l'Estat reguladors de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament

X. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 15. Infraccions i sancions

1. En tot el relatiu a infraccions tributàries i sancions s'aplicarà el règim establert en el Títol IV de la Llei General Tributària, en les disposicions que la complementin i desenvolupin, així com en l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció.
2. En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el que es preveu en 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 cas d'alienació de béns per entitats jurídiques que haguessin satisfet, per tinença d'aquests, quotes per la modalitat d'Equivalència de l'extingit Arbitri sobre l'Increment del Valor dels Terrenys, es practicarà liquidació prenent com a data originària la d'adquisició d'aquests béns (amb el límit de vint anys), deduït de la quota que resulti l'import de la quantitat o quantitats efectivament satisfetes per aquesta modalitat durant el període impositiu.

La prova de les quantitats abonades en el seu moment per la modalitat d'Equivalència correspondrà als qui pretenguin la seva deducció de l'import de la liquidació definitiva per concepte d'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. En el no previst en la present Ordenança, serà aplicable subsidiàriament el que es preveu en la vigent Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació, el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per 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 quantes normes es dictin per a la seva aplicació.

SEGONA. Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i tindrà aplicació des de llavors i seguirà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació expressa.

DISPOSICIÓ DEROGATORIA

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, queda derogada l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plusvàlua), que entrà en vigor l'1 de gener de 2016 i fou publicada en el BOIB núm. 187 de 26 de desembre de 2015.»

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

Sa Pobla, 29 d'abril de 2022

El batle
Llorenç Gelabert i Crespi

