

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANT JOAN

**3579** *Acord de Ple de l'Ajuntament de Sant Joan pel qual s'aprova definitivament la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana*

**Expedient 860/2021**

Al no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició pública, i que fou publicat al BOIB núm. 38, de 17 de març de 2022, de conformitat a l'article 17.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, queda automàticament elevat a definitiu l'acord plenari de la sessió extraordinària urgent celebrada el dia 15 de març de 2022, d'aprovació provisional de la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

De conformitat amb l'article 17.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es fa públic el text íntegre de l'acord de la modificació de l'ordenança i que es detalla a continuació:

<< Atès el RDL 26/2021 de 8 de novembre, pel qual s'adapta el RDL 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el TRLRHL, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte a l'impost sobre increment de valor de terrenys de naturalesa urbana, i en particular, a la sentència del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 d'octubre de 2021.

Atesa la Disposició Transitòria única de l'esmentat RDL, que estableix un període de 6 mesos per què els ajuntaments modifiquin les respectives ordenances fiscals per adequar-les a allò que disposa el propi RDL.

D'aquesta manera, resulta necessari aprovar la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre increment de valor de terrenys de naturalesa urbana, als efectes de complir amb el RDL 26/2021 antes senyalat.

D'acord amb l'anterior, atès els informes de Tresoreria, Intervenció i Tresoreria de dates 10 de març de 2022, de conformitat amb l'article 22.2 d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, l'Ajuntament de Sant Joan pren el següent

#### ACORD

**PRIMER.** Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre increment de valor de terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb el següent detall:

#### ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DE TERRENYS DE NATURALESA URBANA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOAN.

##### Capítol I Disposició general

###### Article 1. Legitimació legal

1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) és un tribut directe establert per l'article 59.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant, TRLHL) aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, regulat pel que disposen els articles 104 a 110 del dit text refós, i per les normes de la present ordenança.

##### Capítol II Fet imposable

###### Article 2. Concepte

1. Constitueix el fet imposable l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana posat de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudir limitador del domini, sobre els



referits terrenys.

2. El títol referit a l'apartat anterior compren qualsevol fet, acte o contracte, sigui quina sigui la seva forma, que origini un canvi del titular de les facultats dominicals de disposició o d'aprofitament sobre un terreny, tant si té lloc per ministeri de la Llei, o per actes inter-vius o mortis-causa, a títol oneros o gratuït.

### **Article 3. Terrenys de naturalesa urbana**

1. Hi està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, als efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no previstos com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell.

2. Així mateix hi està 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.

### **Article 4. Supòsits de no subjecció**

1. No estan subjectes a aquest impost, i per tant no es produeix el naixement de l'obligació tributaria principal pròpia d'aquest, els increments de valor dels terrenys que es posin de manifest en els casos següents:

Els que es posin de manifest en aquells que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.

a) No es produirà en cap cas la subjecció a l'impost en els casos de les transmissions de terrenys a que fa referència l'article 6 d'aquesta ordenança, respecte dels que es constati la inexistència d'increment de valor dels terrenys entre les dates de transmissió i adquisició.

b) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament es verifiquin, així com les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

c) Els increments de valor que es posin de manifest com a conseqüència de les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

d) Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana previstes a la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost de societats.

e) Els increments de valor que es posin de manifest en les transmissions de terrenys contemplades al capítol II del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

f) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que estableix 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'acord amb el que disposa l'article 104.4 del TRLHL.

g) Aquells altres casos previstos en una disposició amb rang de llei.

## **Capítol III** **Exempcions**

### **Article 5. Supòsits d'exempció**

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

a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt Històric Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 12/1998, de 21 de desembre del Patrimoni Històric de les Illes Balears, 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.

Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal caldrà acreditar que les obres de conservació o rehabilitació dels immobles han estat finançades pel subjecte passiu i que la despesa efectivament realitzada en el període dels últims 4 anys, no ha estat inferior al 30 per cent del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment del meritació de l'impost.

Per tal que els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu dels conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, pugin gaudir d'exempció han de comptar amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i han d'estar catalogats, d'acord amb la normativa urbanística, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu la normativa de patrimoni històric i cultural.



c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits establerts a l'article 104.1 c) de la TRLHL.

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

d) Les transmissions de terrenys, o la constitució o transmissió de drets reals de gaudir limitatius del domini, realitzades amb ocasió dels donatius, donacions i aportacions a què fa referència l'article 17 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.

e) Aquells altres actes previstos en una disposició amb rang de llei.

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

a) L'Estat, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic.

b) Les comunitats autònomes, a les quals pertanyi el municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.

c) El municipi de la imposició, i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.

d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.

e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.

g) La Creu Roja Espanyola.

h) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

i) Aquelles altres persones o entitats previstes en una disposició amb rang de llei.

#### **Article 6. Supòsits d'inexistència d'increment de valor**

1. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

2. 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, entenent per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix article 7 d'aquesta ordenança, aplicant les següents regles:

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

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

3. Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu, s'apliquen les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, com el primer dels dos valors a comparar, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.

4. En la posterior transmissió dels immobles, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que disposa aquest article no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa article 4.1 c) y d), així com la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

### **Capítol IV**

#### **Subjectes passius i responsables**

#### **Article 7. Subjecte passiu**

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 gaudir limitatius del domini a títol lucratiu, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 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 gaudir limitatius del domini a títol oneros, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En els supòsits de l'apartat anterior tindran la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.
3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de l'esmentada llei.
4. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els casos i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària
5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en l'esmentada llei.
6. En els supòsits, a què fa referència l'apartat 1 b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de l'esmentada llei, 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.

## **Capítol V**

### **Base imposable**

### **Secció Primera**

#### **Base imposable**

#### **Article 8. Base imposable**

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

#### **Article 9. Determinació de l'increment de valor del terreny**

1. Per determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà sense perjudici del que determina l'apartat 3 d'aquest article, el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat segons el que estableix la secció segona d'aquest capítol, pel coeficient que correspongui al període de generació segons la taula següent:

<b>Període de generació</b>	<b>Coefficient</b>
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	Coefficient
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual a 20 anys	0,45

Quan aquests coeficients, que reflecteixen la realitat del mercat immobiliari, siguin actualitzats de forma anual per una norma de rang legal, modificaran de manera automàtica els previstos en aquesta Ordenança Fiscal, sent aquests substituïts per aquells aprovats per aquesta norma.

2. Per a la selecció dels coeficients esmentats cal tenir en compte les següents regles:

- El període de generació serà el nombre d'anys, i fraccions d'aquests, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny.
- En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.
- En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

3. A instància del subjecte passiu, es podrà determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació directa conforme al procediment recollit als apartats 2 i 3 de l'article 6 d'aquesta ordenança.

Quan es constati que l'import de l'increment de valor es inferior a l'import de la base imposable determinada tal com estableix l'apartat 1 del present article, es prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.

#### **Article 10. Adquisició del terreny per quotes o en dates diferents i casos de pluralitat de transmissions**

1. Quan el terreny hagi estat adquirit per un transmissor per quotes o porcions en dates diferents, cal considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició, i s'ha d'establir cada base en la forma següent:

- S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- A cada part proporcional, s'ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor d'acord amb les regles contingudes en aquesta ordenança.

2. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, resultin diverses transmissions de propietat per existir diversos adquirents, es considerarà que ha tants subjectes passius com transmissions s'hagin originat.

Es considera que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotes, perfectament individualitzades, del bé.

3. En els casos de diverses transmissions, estan obligats a presentar l'autoliquidació per aquest impost tots els subjectes passius.

#### **Secció Segona** **Valor del terreny**

#### **Article 11. Valor del terreny**

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

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

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la ponència esmentada, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als



procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

b) Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

2. Per el que fa a la constitució de determinats drets cal tenir present:

a. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudir limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

b. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de fer la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

3. Per el que fa a la transmissió de determinats terrenys cal tenir present:

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

b. Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingui determinat a l'impost sobre béns immobles, i si no el tingui encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda al valor de l'immoble i els seus elements comuns.

4. En els supòsits d'expropiació forçosa, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del justipreu corresponent al terreny, llevat que el valor definit a l'apartat 1 a) anterior fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.

5. En la constitució o la transmissió de drets reals de gaudir limitadors del domini, el seu valor està determinat, al seu torn, per aplicació, sobre el valor definit en els apartats anteriors, dels percentatges que resultin de les regles següents:

a) El dret d'usdefruit temporal, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.

b) Per al càlcul del valor del dret d'usdefruit temporal no es tindran en compte les fraccions de temps inferiors a l'any, si bé l'usdefruit per temps inferior a un any, es computarà en el 2% del valor del terreny.

c) El dret d'usdefruit vitalici, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, i es minorarà, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10%.

d) El dret d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com una transmissió de la plena propietat subjecta a condició resolutòria, i se reputarà, per tant, al 100% del valor del terreny d'acord amb l'article 41.3 del Decret 828/1995, de 29 de maig per el que se aprova el Reglament de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

e) Els drets reals d'ús i habitació s'han d'estimar al 75% dels percentatges que corresponguin als usdefruits temporals o vitalicis segons les regles precedents.

El valor de la nuda propietat s'obtindrà per la diferència del valor corresponent al ple domini, una vegada deduït el valor corresponent de drets reals de gaudir limitadors del domini.

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

7. 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 a aquest article, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el percentatge que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.



**Capítol VI**  
**Deute tributari**

**Secció Primera**  
**Quota tributària**

**Article 12. Quota íntegra i quota líquida**

1. La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, les bases imposables els tipus de gravamen del 20 per cent.

2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, les bonificacions a que se refereixen els apartats següents:

A. Es concedirà d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini de terrenys, en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

B. Es concedirà una bonificació del 95% de la quota de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini que afectin l'habitatge habitual del causant realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor de la seva descendència de primer grau i adoptats, els cònjuges i els seus ascendents de primer grau i adoptants.

**Capítol VII**  
**Meritació i període impositiu**

**Secció Primera**  
**Meritació de l'impost**

**Article 13. Moment de la meritació de l'impost**

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, inter-vius o mortis-causa, en la data de transmissió.
  - b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudir limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.
2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:
- a) En els actes o contractes inter-vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic o de la lliurament a l'administració municipal.
  - b) A les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència aprovant el remat si queda constància del lliurament de l'immoble. A qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
  - c) A les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament o consignació del justipreu.
  - d) En les transmissions mortis-causa, la de la mort del causant.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha 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 gaudir sobre aquest, si el contracte quedés sense efecte per mutu acord de les parts contractants, o en el cas de que els actes o contractes estiguessin subjectes a una condició resolutòria serà d'aplicació el que disposa l'article 109 del TRHL.

**Secció Segona**  
**Període impositiu**

**Article 14. Període impositiu**

1. El període impositiu comprèn el període al llarg dels quals s'ha fet palès l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i es



computarà des de la data de la meritació immediata anterior de l'impost, amb el límit màxim de vint anys.

#### **Article 15. Període impositiu i actes no subjectes a l'impost**

1. En la transmissió dels terrenys que sigui posterior als actes no subjectes ressenyats a l'article 4, s'entendrà que el nombre danys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor, no s'ha interromput per causa dels actes esmentats i, per tant, es prendrà com a data inicial del període impositiu la de l'última meritació de l'impost.

#### **Article 16. Període impositiu i exercici del dret legal de retracte**

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

#### **Article 17. Període impositiu i consolidació de domini**

1. En la primera transmissió del terreny posterior a la consolidació o l'alliberament del domini per extinció de l'usdefruit, s'ha de prendre com a data inicial la de consolidació del domini pel nu propietari.

### **Capítol VIII** **Gestió de l'impost**

#### **Secció Primera** **Obligacions materials i formals**

#### **Article 18.- Règim de gestió**

1. L'impost s'exigeix en règim de declaració-liquidació.

2. Els subjectes passius estan obligats a presentar en aquest Ajuntament una declaració segons el model determinat per aquest i que ha de contenir els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent. Assenyaladament:

- Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, si escau, del substitut del contribuent, N.I.F .d'aquests, i els seus domicilis, així com els mateixos dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant del meritació de l'impost.
- Si és el cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant la administració municipal, N.I.F. d'aquest, així com el domicili.
- Lloc i Notari autoritzant de l'escriptura, número de protocol i data de la mateixa.
- Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- Participació adquirida, quota de copropietat i, si escau, sol·licitud de divisió.
- 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.
- Opció, si escau, pel mètode de determinació a que es refereix l'article 10.3 de la base imposable.
- Si escau, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.
- S'acompanyarà en tot cas a la declaració fotocòpia de l'últim rebut de l'impost sobre bens immobles.
- En el cas de les transmissions mortis-causa, s'acompanyarà a la declaració la següent documentació:
- Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
- Còpia de la declaració presentada als efectes de l'impost sobre Successions i Donacions.
- Còpia del certificat de defunció.
- Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- Còpia del testament, si escau.

3. Aquesta declaració ha de ser presentada dins els següents terminis, a comptar de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracta d'actes inter vius, el termini és de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracta d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos prorrogables fins a un any si el subjecte passiu ho sol·licita.

4. A la declaració s'hi ha d'adjuntar el document en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

5. Amb independència del que disposa l'apartat 1 d'aquest article, 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 que preveu el paràgraf a) de l'article 106 d'aquesta Llei, 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 que preveu el paràgraf b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

6. Així mateix, els/les notaris/tàries estaran obligats a remetre a l'ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats en el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics, que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a 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.

A la relació o índex que remetin els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió. Aquesta obligació serà exigible a partir de l'1 d'abril del 2002.

Els/Les notaris/tàries advertiran expressament els compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligades les persones interessades a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorreguem per la falta de presentació de declaracions.

D'acord amb el que disposa l'article 8 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, 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 donar compliment al que estableixen els articles 104.5 i 107.5, i es poden subscriure per això els convenis d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració corresponents.

#### **Article 19.- Règim de notificació i d'ingrés**

1. Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i d'expressió dels recursos procedents

Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració de les persones oblidades tributàries, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.

Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat per la persona contribuent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.

4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

5. Coneguda per l'Administració la realització del fet imposable que impliqui la meritació de l'impost, i amb la comprovació prèvia que respecte d'aquest no ha estat procedit pel subjecte passiu a la presentació de la preceptiva declaració, en forma i terminis assenyalats al punt anterior, es procedirà a la liquidació d'ofici de l'impost, amb les sancions i els interessos de demora legalment aplicables.

#### **Article 20.- Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Agència Tributària de les Illes Balears, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de Notaris/tàries i Registradors/res de la Propietat per conèixer puntualment les modificacions de titularitat dominical i conseqüentment practicar les liquidacions corresponents. Així mateix, possibilitarà la presentació d'autoliquidacions per internet, per part de les persones interessades i dels/de les gestors/res tributaris/tàries, que actuaran en règim de col·laboració social.

3. Els òrgans gestors de l'Organisme de Gestió Tributària comprovaran el compliment de tots els requisits necessaris pel gaudiment dels beneficis fiscals de concessió potestativa i caràcter precat d'acord amb el seu esperit i finalitat i, en el supòsit que amb la documentació aportada no es consideri suficientment acreditat el compliment dels esmentats requisits, amb caràcter previ a la concessió o denegació del benefici fiscal, es demanarà informe als serveis municipals corresponents a l'objecte de conèixer o avaluar determinades condicions o situacions respecte les quals l'Ajuntament tingui dades rellevants o per concretar o aclarir els criteris de concessió de l'esmentat benefici fiscal.



4. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis d'aquesta Comunitat Autònoma que han delegat les seves facultats en l'Agència Tributària de les Illes Balears.

5. No obstant l'anterior, en els casos en què la gestió hagi estat delegada en la Agència Tributària de les Illes Balears, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

#### **Article 21.- Nul·litat de la transmissió**

1. Quan es declari o es reconegui per resolució judicial o administrativa fermes que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudir sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost pagat, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i l'assentiment a la demanda.

2. En els actes o els contractes en els quals hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat primer.

### **Secció Segona**

#### **Revisió dels actes administratius**

#### **Article 22. Revisió dels actes administratius**

Els actes de gestió, liquidació, recaptació i inspecció de l'impost seran revisables conforme al procediment aplicable a l'entitat que els dicti. En particular, quan aquests actes siguin dictats per una entitat local, aquests es revisaran d'acord amb el que preceptua l'article 14 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

### **Secció Tercera**

#### **Inspecció, infraccions i sancions**

#### **Article 23. Comprovació de l'impost**

1. La inspecció s'ha de fer d'acord amb el que es preveu en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i les disposicions dictades per desenvolupar-la.

2. En relació amb la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat en l'esmentada llei i el Reial decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general del règim sancionador tributari.

3. L'incompliment per part dels notaris del deure a què fa referència l'article 29 de la present ordenança tindrà el caràcter d'infracció greu i se sancionarà segons el que disposa l'article 199.4 de l'esmentada llei general tributària.

Això no obstant, quan es produeixi resistència, obstrucció, excusa o negativa per part dels notaris en no atendre algun requeriment de l'administració municipal degudament notificat referit al deure aportar dades, informes o antecedents amb transcendència tributària, d'acord amb el que disposen els articles 93 i 94 de l'esmentada llei general tributària, aquesta conducta serà així mateix infracció greu i la sanció consistirà en la multa pecuniària a que fa referència l'article 203.5, sens perjudici del que disposa l'article 186.3, tots dos de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

4. En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el previst a l'art. 198 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària la no presentació en termini de la declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó de inexistència d'increment de valor establerts en aquesta ordenança.

#### **Disposició addicional primera**

1. En allò no previst a la present Ordenança, seran d'aplicació subsidiàriament la normativa de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta entitat local que hi siguin d'aplicació, el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any així com la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i totes les normes que es dicten per aplicar-les.

2. Les modificacions produïdes per Llei de pressupostos generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost s'han d'aplicar automàticament en aquesta ordenança.

#### **Disposició addicional segona**

1. A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció de l'article 4.1 b), així com per a la determinació de la base imposable de l'article 6, es podrà subscriure el conveni de col·laboració per l'intercanvi d'informació tributària corresponent amb l'administració tributària autonòmica.

#### **Disposició final**

1. Queden suprimits quants beneficis fiscals estiguessin establerts respecte de l'anterior arbitri sobre el increment del valor dels terrenys, tant de forma genèrica com específica, en tota mena de disposicions diferents a les del règim local, sense que la seva anterior vigència pugui, per tant, ser invocada respecte del present impost regulat per els articles 104 a 110 TRLHL i per aquesta ordenança.

2. Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, romanent en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

**SEGON.-** Publicar el present acord en el tauló d'anuncis de l'Ajuntament, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i, almenys, en un dels diaris de major difusió de la Comunitat Autònoma per què, durant trenta dies, els interessats puguin examinar l'expedient i presentar reclamacions.

**TERCER.-** Una vegada acabat el termini d'informació pública, es resoldran, si és el cas, les al·legacions presentades i s'aprovarà definitivament. En cas que no se'n presentin, l'acord s'entendrà definitivament aprovat, i s'haurà de publicar l'acord definitiu i el text íntegre del mateix en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i entrarà en vigor el dia següent al de la seva publicació. >>

Contra el present Acord definitiu, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a 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.

Sant Joan, en data de la signatura electrònica (4 de maig de 2022)

**El batle-president**  
Francesc Mestre Estelric

