



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DES MERCADAL

**4389**

*Aprovació definitiva modificació ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana de l'Ajuntament des Mercadal*

Havent transcorregut el termini d'exposició al públic de l'acord d'aprovació inicial, pel Ple que es va celebrar el passat 30 de març de 2022, de l'Ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, contra la qual no s'ha presentat cap al·legació, queda elevat a definitiu l'acord plenari inicial d'aprovació el qual text de l'ordenança es transcriu íntegrament pel general coneixement i en compliment del disposat en l'article 70,2 de la Llei 7/1985 RBRL.

Contra aquesta aprovació definitiva es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, o qualsevol altre recurs que es consideri pertinent.

#### **ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.**

#### **CAPÍTOL I**

##### **Article 1 Fet imposable**

- Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini sobre els susdits béns.

- El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Declaració formal dels hereus "ab intestato".
- Negoci jurídic "inter vivos", ja sigui amb caràcter oneros o gratuït.
- Alienació en subhasta pública.
- Expropiació forçosa.

##### **Article 2. Terrenys de naturalesa urbana**

- 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 prevists com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell.
- 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 3. Supòsits de no subjecció.**

1. No estan subjectes a l'impost, i per tant no es produeix el naixement de l'obligació tributaria, 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.
- Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin, així com les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- 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.
- 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.
- 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.

En el que es refereixen els apartats b), c), d), e) f), en la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquests apartats.

Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte del quals es constati, a instància de l'interessat, la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat en acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió en els terminis definits en l'article 17.1 de la present ordenança, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 6 d'aquesta ordenança.

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.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, 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.

## **CAPÍTOL II**

### **Exempcions**

#### **Article 4. Exempcions objectives**

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

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

En cap cas tindran la consideració d'obres de conservació, millora o rehabilitació, aquelles obres que hagin suposat la demolició total de l'immoble o el seu buidatge interior, encara que es conservi la façana.

Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal el subjecte passiu haurà d'acreditar els següents extrems:

- Que la llicència municipal d'obres hagi estat expedida en els deu anys anteriors a la data de la transmissió.
- Que l'import satisfet per les obres sigui superior al 25% del valor cadastral de l'immoble en el moment de la meritació de l'impost i es refereixen a elements estructurals o altres elements comuns de l'immoble.

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 gaudi limitatiu 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.

#### **Article 5. Exempcions subjectives**

Estan exempts d'aquest impost, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu caigui sobre les següents persones o entitats:

- L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- El municipi des Mercadal i les entitats locals integrades al municipi o que en formin part, així com els respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic- docents.
- Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys de la concessió.
- La Creu Roja Espanyola
- Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- Aquelles altres persones o entitats previstes en una disposició amb rang de llei.

### **CAPÍTOL III** **Subjectes passius**

#### **Article 6. 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 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a 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 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 a 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 IV** **Base imposable**

#### **Article 7. 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. La determinació de la base imposable de l'impost es realitzarà per un dels següents mètodes:

- Estimació objectiva, amb caràcter general
- Determinació directa de la base imposable segons l'increment real experimentat pel terreny, a instància del subjecte passiu

#### **Article 8. Mètode d'estimació objectiva**

1. 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'apartat 2 d'aquest article en relació a l'article 12.

2. 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 prendran 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.

3. Quan 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

#### **Article 9. Mètode de determinació directe de la base imposable**

Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'article 3.2, 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.

Per realitzar aquesta constatació, serà necessari que la sol·licitud i la documentació corresponent hagin estat presentades voluntàriament dins dels terminis establerts en l'article 17 de la present ordenança i no a conseqüència d'una liquidació practicada.

#### **Article 10. Valor del terreny**

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 conforme 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, encara que sigui de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tinguí determinat valor cadastral en 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, els percentatges anuals continguts en l'article 12 s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

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.

#### **Article 11. Altres supòsits**

a) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 12 s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) de l'article anterior fos inferior, i en aquest cas prevaldrà





aquest últim sobre el preu just.

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

c) 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 tingué determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no tingué 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.

#### Article 12. Coeficient a aplicar sobre el valor del terreny

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, actualment segons la taula següent.

| Període de generació       | Coeficient |
|----------------------------|------------|
| Inferior a 1 any           | 0,14       |
| 1 any                      | 0,13       |
| 2 anys                     | 0,15       |
| 3 anys                     | 0,16       |
| 4 anys                     | 0,17       |
| 5 anys                     | 0,17       |
| 6 anys                     | 0,16       |
| 7 anys                     | 0,12       |
| 8 anys                     | 0,10       |
| 9 anys                     | 0,09       |
| 10 anys                    | 0,08       |
| 11 anys                    | 0,08       |
| 12 anys                    | 0,08       |
| 13 anys                    | 0,08       |
| 14 anys                    | 0,10       |
| 15 anys                    | 0,12       |
| 16 anys                    | 0,16       |
| 17 anys                    | 0,20       |
| 18 anys                    | 0,26       |
| 19 anys                    | 0,36       |
| Igual o superior a 20 anys | 0,45       |

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 al batlle per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que resultin aplicables.

#### Secció primera Quota tributària

#### Article 13. Quota íntegra i quota líquida

1. La quota íntegra d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu del 30%.
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.

#### Secció segona Bonificacions de la quota

#### Article 14. Bonificacions

1. Gaudiran d'una bonificació fins al 99% les quotes que es meritin en les transmissions que es facin en operacions de fusió o escissió

d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns, la transmissió dels quals vagi donar lloc a la susdita bonificació, fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la bonificació haurà de que ser satisfeta per l'Ajuntament respectiu, sense perjudici del pagament de l'import que correspongui per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que vagi adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió

2. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost, quan l'increment de valor es manifesti, per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant, a favor del cònjuge, ascendents, descendents i adoptats.

A l'efecte de la concessió d'aquesta bonificació s'entendrà exclusivament per descendent o ascendent aquelles persones que tenen un vincle de parentiu per consanguinitat d'un grau en línia recta conforme a les regles que es contenen en els articles 915 i següents del Codi Civil. Així mateix, es considerarà habitatge habitual aquell en el qual figurés empadronat el causant en el moment de la defunció, i també constés així en la declaració de la renda de les persones físiques de l'exercici anterior a la defunció.

Només es concedirà aquesta bonificació quan el subjecte passiu hagi presentat voluntàriament, i no a conseqüència d'un requeriment d'aquesta Administració, la corresponent declaració sol·licitant-la, juntament amb la declaració de la renda del causant en l'exercici anterior a la defunció o l'autorització a l'Ajuntament per consultar-la, sent imprescindible per a gaudir d'aquest benefici fiscal que la sol·licitud s'hagi efectuat dins dels terminis indicats en l'article 17.

## **CAPÍTOL VI**

### **Meritació**

#### **Article 15**

- L'impost es merita:

1. Quan es transmeti la propietat del terreny, tant a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, el dia de la transmissió.
2. Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, el dia que es constitueixi o es transmeti.

- Als efectes del que es disposa a l'apartat anterior, es considera com a data de transmissió:

- En els actes o contractes entre vius de l'atorgament del document públic, i quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

- En les transmissions per causa de mort, la data de defunció del causant.

#### **Article 16**

a. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que hagi tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució del dret real de gaudi sobre aquest terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, posat que el susdit acte o contracte no li hagués produït, efectes lucratiu i sempre que en reclami la devolució dins el termini de cinc anys des que la resolució quedà ferma; i s'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin de realitzar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi pertocarà devolució de cap mena.

b. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Hom considerarà que s'ha esdevingut mutu acord si hi ha l'avenença en un acte de conciliació o el simple assentiment de la demanda.

c. En els actes o contractes en què intervingui qualque condició, la qualificació es farà segons 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, si no és que, quan la condició es compleixi, s'hagués de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.





**CAPÍTOL VII**  
**Gestió de l'impost**

**Secció primera**  
**Obligacions materials i formals**

**Article 17. Declaració tributària**

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

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

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

- Amb caràcter obligatori:

- a) Nom i llinatge o raó social del subjecte passiu, contribuent i, si s'escau, 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) Si és el cas, nom i llinatges del representant del subjecte passiu davant l'Administració municipal, NIF d'aquest, així com el seu domicili.
- c) Identificació de l'immoble: Situació física/domicili i referència cadastral.
- d) Participació adquirida, quota de copropietat i, en el seu cas, sol·licitud de divisió.
- e) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització de l'anterior fet imposable.
- f) Document en el qual constin els actes o contractes que originen la imposició (còpia simple d'escriptura, etc.).
- g) En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà la còpia simple de l'escriptura d'acceptació i adjudicació de l'herència, si n'hi hagués. En cas contrari, haurà de presentar-se:

- a. Còpia del certificat de defunció.
- b. Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- c. Còpia del testament, en el seu cas.
- d. Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions i document privat presentat per a aquesta liquidació.

- Amb caràcter potestatiu

- h) Opció pel mètode de determinació directa de la base imposable: És obligatori aportar escriptura d'adquisició i, en cas d'haver-se adquirit a títol lucratiu, també haurà d'aportar-se declaració de l'Impost sobre Successions i Donacions.
- i) Sol·licitud de no subjecció per inexistència d'increment del valor del terreny. Juntament amb la declaració s'aportará:  
  
Títols que documentin la transmissió i l'adquisició d'adquisició i, en cas d'haver-se adquirit a títol lucratiu, còpia de la declaració/autoliquidació de l'Impost sobre Successions i Donacions
- j) Sol·licitud de beneficis fiscals (exempcions o bonificacions) que es considerin procedents.

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

**Article 18. Règim de liquidació**

1. El present impost s'exigirà en règim de liquidació.

A aquests efectes, 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 l'obligat perquè aclareixi les dades consignades en la seva declaració o presenti justificants de les mateixes 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 convengui al seu dret.

2. Les liquidacions de l'impost que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament al subjecte passiu amb indicació del termini d'ingrés, expressió dels recursos que siguin procedents i altres requisits legals i reglamentaris escaients.

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

#### **Article 19. Obligació de comunicació**

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

- 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.
- 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 recollides en l'article 17 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 contenguin 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 següents: lloc i notari que autoritza l'escriptura, número de protocol d'aquesta i data d'aquesta; nom i llinatges o raó social de la persona transmissor, DNI o NIF d'aquesta i el seu domicili; nom, llinatges i domicili de la persona representant, si és el cas; situació de l'immoble, participació adquirida i quota de copropietat, si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal; referència cadastral dels béns immobles, quan l'esmentada referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió; nom i llinatges de la persona adquirent, el seu DNI o NIF i el seu domicili.

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

#### **Article 20. 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 9 podrà subscriure's el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb les Administracions tributàries autonòmiques.

### **Secció segona** **Inspecció i recaptació**

#### **Article 21. Inspecció i recaptació**

La inspecció i 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

### **Secció tercera** **Infraccions i sancions**

#### **Article 22. 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





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

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

Tot allò que no està previst en aquesta ordenança es regirà pel Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, la Llei de pressupostos generals de l'Estat de cada any; i, si és el cas, l'Ordenança general de gestió i recaptació dels ingressos municipals de dret públic i totes aquelles normes que es dictin per a la seva aplicació.

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

A partir de l'entrada en vigor de la present Ordenança, queda derogada la que s'aplicava en l'actualitat.

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

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

Es Mercadal en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document *(26 de maig de 2022)*

**El batle**  
Francesc Ametller Pons

