

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**4425** *05/2022 Departament Tributari. Aprovació definitiva de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00. Exercici 2022*

Havent aprovat inicialment l'Ajuntament Ple en sessió ordinària de dia 31 de març de 2022, l'expedient de modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00, l'Ajuntament Ple, en sessió de dia 26 de maig de 2022, ha resolt les reclamacions y aprovat definitivament l'expedient de modificació de l'esmentada ordenança a través d'acord, publica el text íntegre:

#### ACORD

**1.- Desestimar les al·legacions** proposades pel Grup Municipal del Partit Popular (PP) contra l'Acord de Ple de 31 de març de 2022, de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00, pels motius recollits en els antecedents.

**2.- Aprovar definitivament** la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00, la darrera modificació de la qual va ser aprovada inicialment per acord plenari de 31 d'octubre de 2019 i, definitivament, el 19 de desembre de 2019, entrant en vigor l'1 de gener de 2020; d'acord amb el següent text:

#### Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

##### Concepte 114,00

##### Article 1

##### Disposició general

Conformement a l'article 59.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Palma estableix i exigirà l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb les normes d'aquesta Ordenança.

##### Article 2

##### Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana o els terrenys integrats en els bens immobles de característiques especials, durant el període impositiu, i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquells per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els dits terrenys.

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

- Negoci jurídic *mortis causa*
- Negoci jurídic *inter vivos*, ja sigui de caràcter oneros o gratuït
- Alienació en subhasta pública
- Expropiació forçosa

3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana o de terrenys integrats en bens immobles de característiques especials els definits com a tals en la normativa reguladora del Cadastre immobiliari.

##### Article 3

##### Supòsits de no subjecció

1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, estan subjectes els increments de valors que experimentin els terrenys que hagin de tenir la

condició d'urbans a efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost. També estan subjectes els increments de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com a de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

2. No se produirà subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades 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 els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills que siguin conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

3. No estan subjectes a aquest impost els actes de retenció o reserva de l'usdefruit i els d'extinció d'aquest dret real, ja sigui per mort de l'usufructuari/usufructuària o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.

4. No es meritara l'impost 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, que se li hagin transferit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost 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 el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta.

No es meritara l'impost 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.

No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

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 aquest apartat.

5. 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 això, la persona interessada en 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-se per a persones interessades, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 5 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: el que consti en el títol que documenti l'operació o 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.

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

En la posterior transmissió dels immobles als quals 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. 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 l'apartat 3 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

#### **Article 4** **Exempcions**

1. Estan exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents



- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns immobles que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric Artístic, que comptin amb protecció integral i estiguin classificats com A1 i A2, segons el catàleg de protecció del vigent Pla general d'ordenació urbana (PGOU); o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals ho sol·licitin i acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà reunir els següents requisits:

- b.1. Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut. No han de ser obres derivades d'ordres d'execució o expedients d'execució subsidiària.
- b.2. El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- b.3. Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajut destinat a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà fer declaració responsable que s'ha sol·licitat i/o obtingut llicència urbanística municipal autoritzant les obres, o s'ha fet declaració responsable o comunicació prèvia; o que ja s'ha obtingut el certificat final d'obres municipal; així com que s'ha dut a terme el pagament de la Taxa per la prestació de serveis urbanístics i de l'Impost sobre construcció, instal·lació i obres, la qual cosa serà comprovat pel Departament Tributari.

- c) Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del/de la deutor/a hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets 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.

No és aplicable aquesta exempció quan el/la deutor/a o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat/da el/la contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributària municipal.

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

- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals a les quals pertany el Municipi, així com els organismes autònoms de l'estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals dites.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el dit municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
- e) Els/les titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

## Article 5

### Subjectes passius

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

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi 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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.



2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf 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 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, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

## **Article 6**

### **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, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 2 de l'article 7, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els apartats 2 i 3, pel coeficient que correspongui al període de generació segons es preveu a l'apartat 1 de l'article 7.

2. 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, els percentatges anuals continguts en l'article 7 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 i, en particular, segons els preceptes següents:

#### **b.1) USDEFRUIT**

1r. El valor de l'usdefruit temporal és proporcional al valor del terreny, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que pugui excedir del 70%.

2n. En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% del valor total del terreny si l'usufructuari/ària té menys de vint anys. Aquest valor es minora a mesura que l'edat augmenta en la proporció de l'1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.

3r. Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per a un termini superior a trenta anys o per a un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

4rt. En cas que hi hagi dos o més usufructuaris/àries vitalicis successius/ves, cal valorar cada usdefruit successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari/ària respectiu/va.

5è. En cas que es produeixi la transmissió del dret d'usdefruit o de la nua propietat de l'immoble, s'haurà de calcular el valor del dret transmès tenint en compte l'edat de la persona usufructuària en el moment de la transmissió.

#### **b.2) ÚS I ESTATGE**

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar el 75% del valor del terreny sobre el qual s'ha imposat, d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

#### **b.3) NUA PROPIETAT**

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, alhora, siguin temporals, la nua propietat es valora aplicant -hi, de les regles anteriors, aquella que li atribueixi menys valor.

En l'usdefruit a què es refereix l'apartat 4rt de la lletra b.1), la nua propietat s'ha de valorar segons l'edat de la persona més jove dels/de les usufructuaris/àries instituïts/des.



**b.4) DOMINI ÚTIL I DIRECTE**

El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.

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 que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'article 7 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 el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, cal atènyer -se, per tal d'establir -ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 7 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'apartat 2 anterior fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

e) Els drets reals no inclosos en els apartats anterior s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts hagin pactat en constituir -los, si és igual o superior que el que resulti de la capitalització a l'interès legal del diner de la renda o pensió anual; o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

3. Quan se modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència de procediments 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 del 40%.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a que es refereix siguin inferiors als que fins aleshores vigents.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

4. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lació, conformement als preceptes de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, el període de generació es comptarà a partir de la data d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

5. Quan el terreny hagués estat adquirit pel/per la transmissió per quotes o porcions en dates diverses, s'han de considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició i cada base s'ha d'establir de la manera següent:

a) S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

b) A cada part proporcional, s'hi ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

6. 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.

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.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran 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.

7. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3.5 es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

**Article 7****Coeficients aplicables per períodes de generació**

Els coeficients a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculats conforme al que es disposa a l'article anterior serà el que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

| Període de generació       | Coefficient |
|----------------------------|-------------|
| Inferior a un 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        |

## Article 8

### Tipus de gravamen i quota

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 25 %.

## Article 9

### Bonificacions a instància de part

1. En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i/ adoptades, els cònjuges i els/les ascendents i adoptants, sempre que l'immoble constitueixi l'habitatge habitual del subjecte passiu durant els trenta mesos immediatament anteriors a la data de meritació de l'impost es podrà gaudir de una bonificació de la quota en funció de l'import del valor cadastral de l'habitatge:

| VALOR CADASTRAL                  | BONIFICACIÓ |
|----------------------------------|-------------|
| Fins a 100.000,00 euros          | 95%         |
| De 100.000,01 a 125.000,00 euros | 75%         |
| De 125.000,01 a 150.000,00 euros | 50%         |
| De 150.000,01 a 200.000,00 euros | 25%         |

Les transmissions d' immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el subjecte passiu de forma ininterrompuda durant, almenys, els trenta mesos anteriors a la transmissió.

Per a l'aplicació d'aquesta bonificació cal que l'adquisició es mantingui durant els cinc anys següents a la meritació de l'impost, llevat que l'adquirent mori dins aquest termini.

En aquells casos en els que l'habitatge habitual hagués estat integrat per dos o més immobles que constitueixin una unitat física per estar comunicats entre sí, la bonificació només serà aplicable respecte de l'immoble on estigués empadronat el subjecte passiu.

2. Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort que siguin a favor del cònjuge, els/les descendents o adoptats, ascendents o adoptants, de locals on el/la causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa, activitats econòmiques, empresarials o



professionals, podran gaudir d'una bonificació de les quotes que es meritin, sempre que els subjectes passius mantinguin l'activitat almenys durant cinc anys immediatament posteriors a la data de meritació i en funció de l'import del valor cadastral del citat immoble:

| VALOR CADASTRAL                  | BONIFICACIÓ |
|----------------------------------|-------------|
| Fins a 100.000,00 euros          | 95%         |
| De 100.000,01 a 125.000,00 euros | 75%         |
| De 125.000,01 a 150.000,00 euros | 50%         |
| De 150.000,01 a 200.000,00 euros | 25%         |

Les transmissions d'immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

Als efectes de l'aplicació d'aquesta bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a la activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.

3. Per a l'aplicació de les bonificacions anteriors, l'obligat/da tributari/ària, en el termini de sis mesos prorrogables per altres sis, comptats des de la data de meritació de l'impost, ha de sol·licitar la bonificació i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració.

Les sol·licituds de beneficis fiscals que es presentin fora del termini anterior, o quan s'hagin notificat l'inici d'actuacions inspectores per no haver -se practicat l'autoliquidació, o si s'escau, la corresponent declaració, s'han de considerar extemporànies i, per tant, no seran admissibles.

4. En el cas d'incompliment dels requisits a què es refereixen els apartats primer i segon d'aquest article, l'obligat/da tributari/ària ha de satisfer la part de la quota que hagi deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, més els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'habitatge o local/s, mitjançant la corresponent autoliquidació.

## Article 10

### Meritació i període impositiu

1. L'impost es merita:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

- En els actes o contractes *inter vivos*, la de l'atorgament de l'instrument públic, i, quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o inscripció d'aquest en un registre públic, o la de la mort de qualsevol de les persones signants o la del lliurament a un funcionari/ària públic/a per raó del seu ofici.
- En les transmissions per causa de mort, la de defunció del/de la causant.
- En els supòsits dels apartats 2,3 i 4 de l'article 3, s'entendrà que el número d'anys durant els quals s'ha posat de manifest l'increment del valor, no s'ha interromput per causa d'aquests actes, motiu pel qual la data inicial del període impositiu serà la de la darrera meritació de l'impost.

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 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 dins un termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma.

S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades han de fer les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la resolució o rescissió es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.

4. 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. S'estimarà com a mutu acord l'avenença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

5. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà conformement a les prescripcions contingudes al Codi civil. Si és suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria s'exigirà l'impost, evidentment amb la reserva, quan es compleixi la condició, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 3 anterior.

## Article 11

### Gestió de l'impost

1. Els subjectes passius estan obligats/des a practicar autoliquidació, que tindrà el caràcter de provisional, de l'impost i a ingressar el seu import en els següents terminis, comptats des de la data en què es pro-dueixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes *inter vivos*, trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, sis mesos, prorroga-bles fins a un any, a requesta del subjecte passiu. La pròrroga s'entendrà concedida si no hi ha resolució expressa a la seva sol·licitud. En els cas d'actes per causa de mort en que l'acceptació de l'herència sigui posterior als cinc mesos comptats des de la data de defunció, el termini serà d'un any.
- c) Quan es tracti d'actes per causa de mort i se promogui un procediment judicial per a la divisió judicial de l'herència, el termini previst a l'apartat anterior es podrà interrompre a petició d'aquells/es que es considerin amb dret a l'herència, o els/les anomenats/des a l'herència. En aquest cas hauran de presentar una sol·licitud on s'acrediti l'existència del procediment judicial, que s'haurà d'haver iniciat abans de la finalització del termini de l'apartat anterior.

El termini tornarà a computar a partir del dia següent a aquell en que sigui ferma la resolució que posi fi al procediment judicial. En aquest moment, les persones que resultin beneficiàries de l'herència vindran obligades a practicar l'oportuna declaració davant l'Administració municipal a efectes d'emetre l'oportuna liquidació.

2. En les transmissions en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge, els/les transmissors estan obligats/des a presentar davant aquest Ajuntament declaració del tribut, segons el model oficial que facilitarà l'Administració municipal i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per comprovar la correcta aplicació de les normes reguladores de l'impost. En aquest cas, el termini de presentació de la declaració pels/ per les transmissors serà de trenta dies hàbils.

3. Amb l'autoliquidació o amb la declaració, es presentarà el document de transmissió en què constin els actes o contractes que originen la impositió, i qualsevol altre justificatiu, si s'escau, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami com a beneficiari.

En el cas que el subjecte passiu opti pel càlcul previst a l'article 6.7, haurà d'aportar inexcusablement el document o documents d'adquisició, en cas contrari, se revisarà el càlcul conforme el previst a l'apartat 6.1.

En el cas del supòsit de no subjecció previst a l'apartat 5è de l'article 3, el/la contribuent haurà d'aportar a més, el títol d'adquisició i, en els casos d'adquisicions o transmissions a títol gratuït, el justificant del valor declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

4. En el cas de que el terreny no tingui valor determinat en el moment de la transmissió, el subjecte passiu estarà obligat a presentar una declaració de la transmissió realitzada i en aquests casos, serà l'Administració la que practicarà la liquidació oportuna.

5. Respecte de les dites autoliquidacions i declaracions, l'Administració municipal no podrà atribuir valors, bases o quotes diferents de les que resultin de les normes reguladores de l'impost.

6. Les liquidacions complementàries, derivades de la comprovació, sense perjudici de les sancions, interessos de demora o recàrrecs que escaiguin, es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant-los els terminis d'ingrés i els recursos corresponents.

## Article 12

### Obligació de comunicació

1. Estaran igualment obligats/des a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a la lletra a) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el/la donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits prevists a la lletra b) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

L'esmentada comunicació, per part dels/de les obligats/des al·ludits/des anteriorment, es formalitzarà per escrit, segons el model establert amb aquest efecte, adjuntant una fotocòpia del document que origini el fet imposable.

2. Així mateix, els/les notaris/àries estan obligats/des a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada tri-mestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que ells hagin autoritzat dins el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost. També estan obligats/des a trametre, dins el mateix termini, una



relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurí-dics que els hagin estat presentats per a coneixement o legiti-mació de firmes. El que preveu aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei general tributària.

3. La comunicació regulada a l'apartat anterior no eximeix als subjectes passius del compliment de l'obligació prevista a l'article 11.

### **Article 13** **Requeriments**

L'Administració municipal podrà requerir a les persones interessades que aportin dins el termini de trenta dies, prorrogables per quinze més a petició de l'interessat/ada, altres docu-ments que estimi necessaris per efectuar la comprovació de la declaració/liquidació de l'impost. Els/les qui no atenguin els requeriments formulats dins aquests terminis incorreran en les infrac-cions tributàries que preveu l'article 16 d'a-questa Ordenança, si aquests documents varen ser neces-saris per compro-var aquella.

Si aquests documents només constitueixen el mitjà de provar circumstàncies al·legades per la l'interessat/ada en benefici exclusi-vament d'ell/ella mateix/a, l'incompliment del requeriment es tindrà com decaïment en el seu dret al dit tràmit i se practicarà la liquidació corresponent sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

### **Article 14** **Inspecció i recaptació**

La inspecció i recaptació d'aquest Impost es realitzarà conformement amb la Llei general tributària i amb les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les dispo-sicions dictades per desen-volupar-les.

### **Article 15** **Infraccions tributàries**

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per a la determina-ció de les sancions que per aquelles escaiguin en cada cas, hom s'ajustarà a la Llei general tributària i les disposicions que la comple-mentin i desenvolupin, i al contingut de l'Ordenança fiscal general.

### **Disposició final**

La present Ordenança fou originàriament aprovada per l'Ajunta-ment Ple, en sessió de dia 27 de juliol de 1989. La seva darrera modificació, aprovada provisionalment per acord plenari municipal ...

3.- L'expressada modificació entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al BOIB.

La qual cosa es fa pública perquè se'n prengui coneixement general i als efectes oportuns, i es comunica que, conformement al que disposa l'art.19.1 del Texte Refòs de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, els interessats podran interposar, contra l'acord definitiu d'establiment i modificació de les ordenances esmentades, recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la seva publicació en el B.O.I.B.

Palma, 26 de maig de 2022

**La cap del Departament**, per delegació  
Decret de batlia núm. 3000 de 26/02/2014  
(BOIB núm. 30 de 04/03/2014)  
M<sup>a</sup> Gloria Belmonte Barcia

