

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ANDRATX

4504*Aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana*

De conformitat amb l'acord plenari d'aquest Ajuntament sobre l'aprovació inicial de la modificació parcial de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, i en compliment de l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es publica el text íntegre de la següent ordenança fiscal:

«ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Capítol I Disposició general

Article 1

De conformitat amb 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 d'Andratx continua exigint l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana d'acord amb les normes d'aquesta ordenança.

Capítol II Fet imposable

Article 2

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

Article 3

Tenen la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o l'urbanitzable no programat des del moment en què s'aprova un programa d'actuació urbanística, els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i disposen a més de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4

1. No estan subjectes a aquest impost les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es duen a terme en ocasió de:
 - a) 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.
 - b) Operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, i al Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.
 - c) Constitució de la Junta de Compensació per aportació de caràcter obligatori i gratuït dels propietaris de la unitat d'execució, en el cas que així ho disposin els estatuts, o en virtut d'expropiació forçosa, i adjudicacions de solars que es facin a favor dels propietaris membres d'aquestes juntes i en proporció als terrenys que han incorporat, de conformitat amb l'article 159 del Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, de 26 de juny de 1992.



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

Pel que fa a aquest impost, 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.

3. No estan subjectes a aquest impost els casos d'aportacions de béns i drets fets pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin a favor seu i com a recompensa i les transmissions que es facin als cònjuges com recompensa dels seus havers comuns.

Tampoc no estan subjectes a aquest impost els casos de 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.

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

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que gravin aquestes operacions:

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

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

El present supòsit de no subjecció serà aplicable a instàncies de l'interessat, mitjançant la presentació de la corresponent declaració o autoliquidació.

Capítol III

Exempcions

Article 5

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

- La constitució i la transmissió de drets de servitud.
- Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que hi han fet a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació.

Perquè sigui procedent aplicar l'exempció prevista en l'apartat b) del punt anterior, cal que hi concorrin les condicions següents:

- L'import de les obres de conservació i/o rehabilitació executades en els darrers cinc anys ha de ser superior al 90% del valor cadastral de l'immoble en el moment d'acreditar l'impost.
- Aquestes obres de rehabilitació han d'haver estat finançades pel subjecte passiu o el seu ascendent de primer grau.

- Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantides amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets de quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute tributari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. Això no obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en la que hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant,



almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior a dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que disposa a 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 de 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.

Respecte a aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el disposat a l'article 9.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Article 6

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

- a) L'Estat, la Comunitat Autònoma i les entitats locals a les quals pertany aquest municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg a la comunitat autònoma i aquestes entitats locals.
- b) Aquest municipi i les entitats locals integrades o en les quals s'integri i les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els 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 7

Queden suprimits tots els beneficis fiscals que estiguin establerts respecte de l'anterior arbitri sobre l'increment del valor dels terrenys, tant de forma genèrica com específica, en qualsevol classe de disposicions diferents de les de règim local, sense que la vigència anterior pugui, per tant, ser invocada respecte d'aquest impost regulat per la Llei reguladora de les hisendes locals (Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març) i per aquesta ordenança.

Capítol IV

Subjectes passius i responsables

Article 8

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

- a.a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 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.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els casos a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 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.

3. Tenen la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, les comunitats de béns i la resta d'entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.

4. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei general tributària.

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 general tributària.

5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en la Llei general tributària.

**Capítol V**
Base imposable**Secció Primera**
Base imposable**Article 9**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment d'acreditació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.
3. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'apartat 4 de l'article 4, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.
4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al seu còmput, es 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 4 de l'article 4, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. 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 de l'article 4, o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

5. Quan el terreny hagi estat adquirit pel transmissent 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:

- 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'ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Secció Segona
Valor del terreny**Article 10**

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

- a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

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

- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article 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.

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

- a) L'usdefruit temporal, a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir el 70%.
- b) Els usdefruits vitalicis, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, que s'ha de minorar, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més amb el límit mínim del 10%.
- c) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, i s'ha d'estimar, per tant, el seu valor igual al 100% del valor del terreny.
- d) En la transmissió d'un dret d'usdefruit constituït amb anterioritat, s'hi ha d'aplicar el mateix percentatge que es va atribuir en la data de constitució segons les regles precedents.
- e) La nua propietat s'ha de computar per la diferència entre el 100% corresponent al ple domini i el percentatge que correspongui a l'usdefruit segons les regles precedents.
- f) Els drets reals d'ús i habitació s'han d'estimar al 75% dels percentatges que corresponguin als usdefruits temporals o vitalicis segons les regles precedents.

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 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) d'aquest apartat fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

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

f) En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingué determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no el 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 11

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà, per a cada període de generació, **el màxim actualitzat vigent**, d'acord amb l'article 107.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. En el cas que les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, o una altra norma dictada a aquest efecte, procedeixin a la seva actualització, s'entendran automàticament modificats, facultant-se a la Batlessa per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que resultin aplicables.

**Capítol VI
Deute tributari****Secció Primera
Tipus de gravamen i quota tributària****Article 12**

1. La quota 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 28%.

2. En les transmissions de terrenys fetes a títol lucratiu per causa de mort, cal aplicar les bonificacions següents:

2a. Quan l'adquirent sigui un descendent de la persona morta de primer grau o adoptat.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95%

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%

2b. Quan l'adquirent sigui el cònjuge del causant.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95%

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%



2c. Quan els adquirents siguin els ascendents de primer grau.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95%

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%

3. A l'efecte d'aplicar les bonificacions a què es refereix el punt anterior, s'entén per habitatge familiar aquell en el qual s'hagi conviscut amb el causant els dos anys anteriors a la defunció, la qual cosa s'ha de provar mitjançant l'aportació de certificat d'empadronament en què consti l'antiguitat de residència en aquest habitatge.

Capítol VII

Acreditació i període impositiu

Secció Primera

Acreditació de l'impost

Article 13

1. L'impost s'ha d'acreditar:

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

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

- En els actes o contractes entre 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, la de defunció de qualsevol dels firmants o la de lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En les subhastes judicials, administratives o notariales, excepcionalment s'ha de prendre la data de la interlocutòria o providència per la qual s'aprovi la rematada si hi queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, cal atènyer-se a la data del document públic.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i de pagament.
- En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 14

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del terreny o de la constitució o la transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té dret que se li retorni l'impost abonat, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució és ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques 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 declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es pot produir cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no és procedent la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord, s'estima l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la qualificació s'ha de fer d'acord amb les prescripcions establertes en el Codi civil.

Si és suspensiva, no s'ha de liquidar l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria, cal exigir l'impost després, amb el propòsit que, quan la condició es compleixi, cal fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Secció Segona

Període impositiu

Article 15

El període d'imposició comprèn el nombre d'anys al llarg dels quals es posa de manifest l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa



urbana. Es computa des de l'acreditació immediatament anterior de l'impost, amb el límit màxim de vint anys.

Article 16

En la posterior transmissió dels terrenys a què es refereixen els actes no subjectes ressenyats en els apartats 1 i 2 de l'article 4, s'entén que el període d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha interromput a causa d'aquests actes i, per tant, s'ha de prendre com a data inicial del període impositiu la de la darrera acreditació de l'impost.

Article 17

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

Article 18

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 d'adquisició del domini pel nu propietari.

Capítol VIII Gestió de l'impost

Secció Primera Obligacions materials i formals

Article 19

1. Els subjectes passius estan obligats a efectuar l'autoliquidació de l'impost i simultàniament a ingressar l'import de la quota de l'impost resultant en els terminis següents:

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

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

2. L'ingrés de la quota tributària s'ha d'efectuar en els terminis prevists en l'apartat 1 d'aquest article a les oficines municipals o a les entitats bancàries col·laboradores.

En aquest cas, l'autoliquidació de l'impost i la documentació requerida en l'article 20 d'aquesta ordenança han de ser presentades davant aquesta administració municipal en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des de la data de l'ingrés en el banc. En cas contrari, s'ha de fer la retrocessió de l'abonament al banc.

3. En el cas de les transmissions *mortis causa* que s'esmenten en l'article 12.2 d'aquesta ordenança, la bonificació ha de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior. Això no obstant, aquesta sol·licitud s'entén feta i provisionalment concedida, sens perjudici de comprovar-la i de practicar liquidació definitiva que sigui procedent, quan, dins aquests terminis, el subjecte passiu practiqui l'autoliquidació o, per als casos de l'apartat següent d'aquest article, presenti la declaració tributària corresponent.

4. Quan la finca urbana objecte de la transmissió no tingui determinat el valor cadastral a l'efecte de l'impost de béns immobles, o, si l'hi té, no es correspon, a conseqüència d'una variació física, jurídica o econòmica o dels canvis de naturalesa i aprofitament a què es refereix l'article 16.2 de la Llei del cadastre immobiliari (Text refós aprovat pel Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març), amb el de la finca realment transmesa, el subjecte passiu està obligat a presentar una declaració tributària a les oficines municipals, en l'imprès i en els terminis indicats en l'apartat 1 anterior, que s'ha d'acompanyar de la mateixa documentació que s'esmenta en l'article següent, perquè, amb la quantificació prèvia del deute, feta per l'Administració municipal es giri la liquidació o les liquidacions que siguin pertinents, si és el cas.

5. Estarà obligat a presentar l'autoliquidació sense ingrés l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor, que haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

6. L'Ajuntament aprovarà un model normalitzat d'autoliquidació, que establirà la forma, lloc i terminis de la seva presentació i, si escau,





ingrés del deute tributari, així com els supòsits i condicions de presentació per mitjans telemàtics.

7. Sense perjudici de les facultats de comprovació dels valors declarats per l'interessat o el subjecte passiu a l'efecte del que es disposa en els articles 4.4 i 9.3, respectivament, l'Ajuntament només podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants de tals normes.

8. En cap cas podrà exigir-se l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a què es refereix l'article 10.1.a), paràgraf tercer.

Article 20

L'autoliquidació, que té caràcter provisional, s'ha de practicar en l'imprès que, a aquest efecte, faciliti l'Administració municipal. El subjecte passiu o el seu representant legal l'ha de signar i hi ha d'adjuntar la documentació següent:

- Fotocòpia del NIF i CIF en el cas de persones físiques de nacionalitat espanyola i entitats respectivament, i NIE en el cas de persones de nacionalitat estrangera, tant del subjecte passiu o, si és el cas, del subjecte passiu substitut, com de l'adquirent, en la seva condició de nou titular en l'impost sobre béns immobles.
- Fotocòpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.
- Còpia simple del document notarial, judicial o administratiu en què consti l'acte, el fet o el contracte que origina la imposició.
- Còpia simple del document notarial, judicial o administratiu en què consti l'acte, el fet o el contracte de la transmissió anterior. En el cas de no aportar aquesta documentació, s'entendrà que s'opta pel **mètode d'estimació objectiva**.
- Opció, en el seu cas, pel mètode de determinació directa de la base imposable (càlcul pel mètode real).

En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà a l'autoliquidació la següent documentació:

- Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
- Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions.
- Fotocòpia del certificat de defunció.
- Fotocòpia del certificat d'actes de darrera voluntat.
- Fotocòpia del testament, en el seu cas.

Article 21

Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, si és el cas, la constitució de drets reals de gaudi verificada ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, ha de presentar una declaració davant l'Administració tributària municipal dins els terminis indicats en l'article 19, la qual ha de complir els requisits i s'ha d'acompanyar de la documentació indicada en l'article 20, a més de la pertinent que fonamenti la seva pretensió. Si l'Administració municipal considera que és improcedent allò que s'ha al·legat, ha de practicar la liquidació definitiva, cosa que cal que notifiqui a la persona interessada.

Article 22

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

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, 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.
 - En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. La comunicació ha de contenir, com a mínim, les dades següents:
- Lloc i notari autoritzant de l'escriptura.
 - Número de protocol i data d'aquesta.
 - Nom i cognoms o raó social del transmetent i de l'adquirent.
 - DNI o NIF d'aquest i el seu domicili.
 - Nom i cognoms i domicili del representant, si escau.
 - Situació de l'immoble.
 - Participació adquirida.
 - Quota de copropietat si es tracta d'una finca en règim de divisió horitzontal.

Article 23

Així mateix, segons el que estableix l'article 110.7 de la Llei reguladora de les hisendes locals (Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu





2/2004, de 5 de març), els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, la llista o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en els quals figurin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

També estan obligats a remetre, dins el mateix termini, la llista dels documents privats que continguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per conèixer o legitimar les signatures.

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

Allò que es preveu en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General tributària.

Secció Segona

Comprovació de les autoliquidacions

Article 24

1. L'Administració municipal ha de comprovar que les autoliquidacions s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes d'aquesta ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i les quotes obtingudes són el resultat d'aquestes normes.

2. Si l'Administració municipal no troba conforme l'autoliquidació, ha de practicar la liquidació definitiva, per a la qual cosa ha de rectificar els elements o les dades que s'hagin aplicat malament i els errors aritmètics, ha de calcular els interessos de demora i ha d'imposar les sancions que siguin procedents. Així mateix, ha de practicar, en la mateixa forma, la liquidació pels fets imposables continguts en el document que no hagi declarat el subjecte passiu.

3. En el cas que la quota final resultant de la comprovació feta per l'Administració sigui d'un import a ingressar pel contribuent igual o inferior a 4,00 euros, s'ha d'arrodonir la quota final a 0,00 euros. Igualment, cal arrodonir a 0,00 euros quan el resultat sigui un import igual o inferior a 4,00 euros a tornar per l'Administració.

Article 25

Les liquidacions que practiqui l'Administració municipal s'han de notificar íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i l'expressió dels recursos que siguin procedents.

Article 26

Els subjectes passius poden instar l'Administració municipal que declari la conformitat amb l'autoliquidació practicada o la rectificació i la restitució, si s'escau, d'allò que ha ingressat indegudament abans d'haver practicat l'Administració l'oportuna liquidació definitiva o, si no n'hi ha, abans d'haver prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a tornar l'ingrés indegut.

Transcorreguts tres mesos des de la presentació de la sol·licitud sense que l'Administració tributària notifiqui la seva decisió, l'obligat tributari pot esperar la resolució expressa de la seva petició o, sense necessitat de denunciar la mora, considerar-la desestimada, a l'efecte d'interposar, contra aquesta resolució presumpta, un recurs de reposició previ al recurs contenciós administratiu.

Article 27

L'Administració municipal pot requerir que els subjectes passius aportin en el termini de trenta dies, prorrogables per altres quinze, a petició de la persona interessada, altres documents necessaris per establir la liquidació definitiva de l'impost. Constitueix una infracció simple l'incompliment dels requeriments en els terminis assenyalats, quan no actuï com a element de graduació de la sanció greu.

Article 28

1. Les quotes que resultin d'autoliquidacions presentades després d'haver transcorregut els terminis prevists en l'article 19.1 d'aquesta ordenança s'han d'incrementar amb els recàrrecs següents:

Declaració després del període reglamentari Recàrrecs

- En el termini de 3 mesos 5%
- Entre 3 i 6 mesos 10%
- Entre 6 i 12 mesos 15%



- Després de 12 mesos 20% més interessos de demora

En les autoliquidacions presentades després de 12 mesos, a més del recàrrec anterior, cal exigir interessos de demora.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés a l'hora de presentar l'autoliquidació extemporània, a més dels recàrrecs prevists en el punt 1 s'ha d'exigir el recàrrec de constrenyiment.

Article 29

1. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, en la modalitat d'actes inter vivos o mortis causa, resultin diverses transmissions de la propietat, hi ha tants de subjectes passius com transmissions s'hagin originat.

2. Es considera, a l'efecte de l'apartat anterior, que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotes, perfectament individualitzades, del bé.

3. Es considera transmissió:

- a. La transmissió onerosa d'un terreny propietat de la societat legal de guanyys.
- b. L'adquisició gratuïta d'un terreny a favor de la societat legal de guanyys. En aquests casos, cal presentar una autoliquidació.

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

No obstant això, un dels obligats pot actuar com a mandatari dels altres i presentar una sola autoliquidació que compregui la totalitat del deute.

5. Quan es presenti una autoliquidació, l'obligació d'efectuar l'ingrés del deute resultant correspon al declarant, sens perjudici de la facultat que té de repercutir a la resta d'obligats la suma que en dret els correspongui satisfer.

Secció Tercera

Inspecció, infraccions i sancions

Article 30

1. La inspecció i la comprovació de l'impost s'han de fer d'acord amb el que es preveu en la Llei 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 la Llei general tributària i en el Reial decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general del règim sancionador tributari.

Disposició addicional

En el no previst en la present Ordenança, seran aplicable subsidiàriament el que es preveu en el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i quantes normes es dictin per a la seva aplicació.

Disposició final

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

(Signat electrònicament: 27 de maig de 2022)

El batle

Antoni Mir Salvà)

