



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

4762

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

L'Ajuntament, en sessió plenària celebrada el 7 d'abril de 2022, va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana.

Sotmès l'acord al tràmit d'informació pública i no havent-se presentat al·legacions dins del termini, per Resolució de Batllia s'ha procedit a elevar automàticament a definitiu l'acord fins aleshores provisional.

De conformitat amb l'establert als apartats 3 i 4 de l'article 17 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 -TRLRHL-, s'insereix a continuació el text íntegre de la modificació, que entrarà en vigor l'endemà de la publicació d'aquest edicte en el Butlletí Oficial dels Illes Balears:

L'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana queda de la següent manera:

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

LEGITIMACIÓ LEGAL

ARTICLE 1.

1. L'Ajuntament d'Alcúdia, de conformitat amb el que disposa l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 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, exigirà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst a l'article 59.2 de l'esmentat Reial Decret, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta ordenança.

2. El tribut que es regula en aquesta ordenança té la naturalesa d'impost directe.

CONCEPTE

ARTICLE 2.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posen de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment, limitatiu del domini, segons els esmentats béns.

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

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

TERRENYS DE NATURALES A URBANA

ARTICLE 3.

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



2. Així mateix hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials als efectes de l'impost sobre béns immobles

SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ

ARTICLE 4.

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

- a. Els que es posin de manifest en aquells que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.
- b. No es produirà en cap cas la subjecció a l'impost en els casos de les transmissions de terrenys a que fa referència l'article 6 d'aquesta ordenança, respecte dels que es constati la inexistència d'increment de valor dels terrenys entre les dates de transmissió i adquisició.
- c. Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament es verifiquin, així com les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- d. 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. Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixi per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de la referida defunció.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Aquells altres casos previstos en una disposició amb rang de llei.

SUPÒSITS D'EXEMPCIÓ

ARTICLE 5.

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

- a. La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, 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 al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. A aquests efectes, l'ordenança fiscal ha d'establir els aspectes substantius i formals de l'exempció.
- c. 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 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.

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

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronada la persona 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.

Respecte d'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 limitatius del domini, realitzades amb ocasió dels donatius, donacions i aportacions a què fa referència l'article 17 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.
- e. Aquells altres actes previstos en una disposició amb rang de llei.

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

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les que pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
- d. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als 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.

SUPÒSITS D'INEXISTÈNCIA D'INCREMENT DE VALOR

ARTICLE 6.

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

2. L'interessat a d'acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix article 7 d'aquesta ordenança, aplicant les següents regles:

- a. Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny, es prendrà en cada cas el major dels valors següents, sense que a aquests efectes es puguin computar les despeses o els tributs que graven aquestes operacions: el que consti al títol que documenti l'operació o el comprovat, si escau, per l'Administració tributària.
- b. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble on hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi a la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant, al valor de transmissió com, si escau, al d'adquisició.

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

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

SUBJECTE PASSIU

ARTICLE 7.

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 limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
- b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix 35 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

2. En els supòsits de l'apartat anterior tindran la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.





3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de l'esmentada llei.
4. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els casos i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària
5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en l'esmentada llei.
6. En els supòsits, a què fa referència l'apartat 1 b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

BONIFICACIONS

ARTICLE 8.

1. Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per cent de les quotes que es meritin en les transmissions que es realitzin amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1988, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns que es transmeten i que varen donar lloc a l'esmentada bonificació fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de fusió o escissió, l'import de l'esmentada bonificació haurà d'ésser satisfet a l'Ajuntament, sense que això pertorbi el pagament de l'impost que correspongui per l'esmentada alienació.

Aqueixa obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió. 1.

2. En base a l'article 108.4 del Real Decret legislatiu 2/2004, s'aplicarà una bonificació del 90% de la quota de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatius del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats els cònjuges i el ascendents i adoptants, quan el valor cadastral de l'immoble heretat, sigui menor o igual a 150.000 euros. 1.

3. En cas que el valor cadastral de l'immoble heretat estigui comprès entre 150.001 euros i 250.000 euros s'aplicarà una bonificació del 80% de la quota. En cas que el valor cadastral de l'immoble heretat estigui comprès entre 250.001 euros i 350.000 euros s'aplicarà una bonificació del 60% de la quota. En cas que el valor cadastral de l'immoble heretat sigui superior a 350.000 euros no s'aplicarà cap bonificació.

A més de les exempcions i bonificacions establertes en els articles anteriors, no es podran reconèixer altres beneficis fiscals que els expressament prevists en les normes amb categoria de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

BASE IMPOSABLE

ARTICLE 9.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es posa de manifest en el moment de la meritació i que s'experimenta al llarg d'un període màxim de 20 anys.

DETERMINACIÓ DE L'INCREMENT DE VALOR DEL TERRENY

ARTICLE 10.

1. Per determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà sense perjudici del que determina l'apartat 3 d'aquest article, el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat segons el que estableix les regles de l'article 12, pel coeficient que correspongui al període de generació. Els coeficients anuals aplicats per l'Ajuntament seran els senyalats en la Llei de pressuposts generals de l'Estat.

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

- a. El període de generació serà el nombre d'anys, i fraccions d'aquests, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny..
- b. En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.1.
- c. En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa en el





paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

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

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

ADQUISICIÓ DEL TERRENY PER QUOTES O EN DATES DIFERENTS I CASOS DE PLURALITAT DE TRANSMISSIONS

ARTICLE 11.

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

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

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

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

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

VALOR DEL TERRENY

ARTICLE 12.

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

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

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

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

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

- En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 11, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

- En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de fer la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a continguts a l'apartat 1 de l'article 11, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

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

- Que en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.
- Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingui determinat a l'impost sobre béns immobles, i si no el tingui encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota

de copropietat que tinguin atribuïda al valor de l'immoble i els seus elements comuns.

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

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

- El dret d'usdefruit temporal, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.
- Per al còmput del valor del dret d'usdefruit temporal no es tindran en compte les fraccions de temps inferiors a l'any, si bé l'usdefruit per temps inferior a un any, es computarà en el 2% del valor del terreny.
- El dret d'usdefruit vitalici, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, i es minorarà, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10%.
- El dret d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com una transmissió de la plena propietat subjecta a condició resolutòria, i se reputarà, per tant, al 100% del valor del terreny.
- Els drets reals d'ús i habitació s'han d'estimar al 75% dels percentatges que corresponguin als usdefruits temporals o vitalicis segons les regles precedents.
- El valor de la nuda propietat s'obtindrà per la diferència del valor corresponent al ple domini, una vegada deduït el valor corresponent de drets reals de gaudi limitadors del domini.

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

7. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, s'aplicarà, sobre el valor definit a aquest article, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el percentatge que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

ARTICLE 13.

- La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 22 per cent.

MOMENT DE LA MERITACIÓ DE L'IMPOST

ARTICLE 14.

- 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 la transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de goig limitatiu del domini, en la data que es realitzi la constitució o transmissió.

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

- En els actes o contractes "inter vivos" la 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 de la seva enterra a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En las transmissions "mortis causa", la de la defunció de la persona causant.
- A les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència aprovant el remat si queda constància del lliurament de l'immoble. A qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
- A les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament o consignació del justipreu.

- Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferm haver-se dit a terme 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 goig sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'esmentat acte o contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que





els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a que 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 declaràs per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es practicarà cap tipus de devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per acord comú de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Amb l'esmentat acord comú s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple allanament de la demanda.

5. En els actes o contractes en què existeixi qualque condició, la qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

PERÍODE IMPOSITIU

ARTICLE 15.

1. El període impositiu comprèn el període al llarg dels quals s'ha fet palès l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i es computarà des de la data de la meritació immediata anterior de l'impost, amb el límit màxim de vint anys.

ACTES NO SUBJECTES A L'IMPOST

ARTICLE 16.

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

EXERCICI DEL DRET LEGAL DE RETRACTE

ARTICLE 17.

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

CONSOLIDACIÓ DE DOMINI

ARTICLE 18.

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

GESTIÓ DE L'IMPOST

ARTICLE 19.

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant de l'Ajuntament una declaració segons el model que aquest determini, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

2. El sistema aplicable per el càlcul de la base imposable de l'impost serà l'objectiu, llevat que en el moment de la sol·licitud el subjecte passiu sol·liciti l'aplicació de l'estimació directa. A n'aquest últim cas el sol·licitant haurà d'aportar obligatòriament juntament amb la sol·licitud l'escriptura d'adquisició i/o compravenda anterior, en el cas que no l'aporti s'entendrà que desisteix d'aquest sistema de càlcul.

3. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditació de l'impost:

a. Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini serà de trenta dies hàbils.

b. Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

4. A la declaració s'hi han d'adjuntar els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.

Independentment del que disposa l'apartat primer d'aquest article, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a. En els supòsits senyalats a la lletra a) de l'article 2n d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius,



el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.

b. En els supòsits senyalats a la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

5. Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, tret dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per al seu coneixement i legitimació de firmes. El que disposa aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

ARTICLE 20.

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, en les quals s'han d'indicar els terminis de pagament i els recursos procedents.

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

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

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

4. En supòsits de transmissions *mortis causa*, quan hi hagi diversos subjectes passius es practicaran tantes liquidacions com deutors principals resultin, segons el títol jurídic en poder de l'Administració.

5. Sense perjudici del que disposa el punt anterior, en casos de pluralitat de subjectes passius, quan un d'ells presenta declaració única, fent-hi constar que actua en nom de la resta dels deutors i sol·licitant la pràctica d'una sola liquidació, s'accedirà a la petició.

Conseqüentment, la totalitat del deute es liquidarà a nom del declarant.

6. L'ingrés s'ha d'efectuar a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts al Reglament general de recaptació.

CONSIDERACIÓ DE POSSIBLES EXEMPCIONS PER EL SUBJECTE PASSIU

ARTICLE 21.

1. 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 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.

OBLIGACIÓ DE COMUNICACIÓ DELS SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 22.

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

a. 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 inter-vivos, el donant o la persona que 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, 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:

a. Lloc i notari autoritzant de l'escriptura.

b. Número de protocol i data d'aquesta.



- c. Nom i cognoms o raó social del transmetent i de l'adquirent o titular del dret real.
- d. DNI o NIF d'aquests i el seu domicili.
- e. Nom i cognoms i domicili dels representants, si escau.
- f. Situació de l'immoble.
- g. Participació adquirida.
- h. Quota de copropietat si es tracta d'una finca en règim de divisió horitzontal

OBLIGACIÓ DE COMUNICACIÓ DELS NOTARIS

ARTICLE 23.

1. Així mateix, els notaris estan obligats a remetre a l'autoritat municipal, 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.

2. 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.

A la relació o índex que remetin els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

Els notaris advertiran expressament els compareixents en els documents que autoritzin, sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a practicar autoliquidació i a ingressar-ne l'import, o si escau a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorrin per la falta d'ingrés de les autoliquidacions, o si escau, de presentació de declaracions.

3. Allò que es preveu en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

COMPROVACIÓ DE L'IMPOST

ARTICLE 24.

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

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

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

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

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

ARTICLE 25.

1. En tot quant fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i també a la determinació de les sancions que per aquestes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

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



normes que es dicten per aplicar-les.

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

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

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

DISPOSICIÓ FINAL

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

2. Aquesta ordenança entrarà en vigor i començarà a aplicar-se a partir del dia següent al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Contra el present acord, en virtut del que disposa l'article 19 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, els interessats podran interposar directament recurs contenciós-administratiu en la forma i terminis establerts en els articles 25 a 42 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora d'aquesta Jurisdicció.

Sense perjudici d'això, segons allò que s'ha fixat en l'article 19 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, la interposició d'aquest recurs no suspèn per si sola l'efectivitat de l'acte o acord impugnat.

Alcúdia, en data de la signatura (2 de juny de 2022)

El batle en funcions de l'ajuntament d'Alcúdia

Domingo Bonnin Daniel

