



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE FERRERIES

5325***Providència d'aprovació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana de l'Ajuntament de Ferreries***

1. El Ple de l'Ajuntament de Ferreries, en la sessió ordinària de dia 28 d'abril de 2022 va aprovar inicialment l'**Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana de l'Ajuntament de Ferreries**, que es va publicar en el BOIB núm. 59, de 5 de maig de 2022, amb correcció d'errades en el BOIB núm. 66, de 21 de maig.
2. La secretària, el dia 20 de juny de 2022, ha emès certificat relatiu a la no presentació d'al·legacions durant el termini d'exposició pública.
3. L'Institut Balear de la Dona, en l'informe preceptiu d'impacte de gènere, ha formulat algunes recomanacions relatives a la utilització del llenguatge, que s'introdueixen en el text de l'Ordenança.
4. En compliment del que disposa l'article 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora d'Hisendes locals, en cas de no haver-hi reclamacions s'entén aprovat definitivament i se n'ordena la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Ferreries, en la data de signatura electrònica d'aquest document (20 de juny de 2022)

La batlessa

Joana Febrer Rotger

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURESA URBANA DE L'AJUNTAMENT DE FERRERIES

Capítol I. **Disposició general**

Article 1. **Legitimació legal**

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

Capítol II. **Fet imposable**

Article 2. **Concepte**

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

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

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

Article 4.**Supòsits de no subjecció**

1. No estan subjectes a aquest impost, i per tant no es produeix el naixement de l'obligació 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 què fa referència l'article 6 d'aquesta Ordenança, respecte dels quals 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 o filles, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
 - e. Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana previstes en 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 previstes en el 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, SA, 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 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. Les transmissions a títol lucratiu en benefici dels fills, filles, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o mesures de suport per l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es porti a terme per dones mortes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixin per llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives siguin conseqüència de la defunció esmentada (Llei orgànica 2/2022, de 21 de març, de millora de les persones òrfenes víctimes de la violència de gènere).
 - i. Aquells altres casos prevists en una disposició amb rang de llei.

Capítol III.**Exempcions****Article 5.****Supòsits d'exempció**

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor dels terrenys que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:
 - a. La constitució i 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 a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles, sempre que hi concorrin les circumstàncies següents:
 - c. L'import de les obres de conservació i/o rehabilitació executades durant els darrers cinc anys ha de ser superior a 30 mil euros en el moment en què es meriti l'impost.
 - d. Que aquestes obres de rehabilitació hagin estat finançades exclusivament pel subjecte passiu o el seu ascendent de primer grau.
 - e. Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual de la deutora o deutor hipotecari o garant d'aquell, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits



establerts a l'article 104.1 c de la TRLHL.

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

d. Les transmissions de terrenys, o la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzades en 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. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a o a favor dels fills o filles, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

f. Aquells altres actes prevists en una disposició amb rang de llei.

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

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

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

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

d. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.

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

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

g. La Creu Roja Espanyola.

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

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

Article 6.

Supòsits d'inexistència d'increment de valor

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

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

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 en el 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 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, 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 computar el 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 l'article 4.1 c i d, així com la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

Capítol IV.

Subjectes passius i responsables

Article 7.

Subjecte passiu

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

a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, les

persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o 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 limitadors del domini a títol oneros, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de la llei esmentada, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

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

3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la llei esmentada.

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 la llei esmentada.

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 la llei esmentada, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Capítol V. Base imposable

Secció 1ª. Base imposable

Article 8. Base imposable

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

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

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

Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment per una norma amb rang legal de caràcter estatal i es podrà dur a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressuposts generals de l'Estat. Si com a conseqüència de l'actualització esmentada algun dels coeficients aprovats per l'Ordenança fiscal és superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés. (Art 107.4 TRLHL)

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09





Període de generació	Coefficient
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

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

- El període de generació serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny.
- En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.
- En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa 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 en els apartats 2 i 3 de l'article 6 d'aquesta Ordenança.

Quan es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada tal com estableix l'apartat 1 d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import de l'esmentat increment de valor.

Article 10.

Adquisició del terreny per quotes o en dates diferents i casos de pluralitat de transmissions

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

- S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- A cada part proporcional, s'hi 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 haver-hi diversos adquirents, es considerarà que hi 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.

Secció 2^a.

Valor del terreny

Article 11.

Valor del terreny

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

- En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.
No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament

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

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

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

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

b. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de fer la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 1 de l'article 10 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, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en volada o subsol i la superfície total o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

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

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

b. Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingui determinat en 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 preu just 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 estarà determinat, al seu torn, per aplicació, sobre el valor definit en els apartats anteriors, dels percentatges que resultin de les regles següents:

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

b. Per al 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.

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

d. El dret d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per 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 es reputarà, per tant, al 100% del valor del terreny.

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

El valor de la nua 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 en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts hagin 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 en els 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 en l'escriptura de constitució d'aquell.

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 en aquest article, el mòdul de proporcionalitat fixat en 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 volada o subsol i la superfície total o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

**Capítol VI.
Deute tributari****Secció 1ª.
Quota tributària****Article 12.****Quota íntegra i quota líquida**

1. La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, a les bases imposables els tipus de gravamen de l'escala següent:

Per increments de valor generats en	Tipus de gravamen
Un període de temps fins a 5 anys	24%
Un període de temps fins a 10 anys	22%
Un període de temps fins a 15 anys	20%
Un període de temps fins a 20 anys	18%

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

2.1 En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort caldrà aplicar les bonificacions següents:

1. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost quan l'increment de valor es manifesti, per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitador de domini sobre els béns esmentats, a favor dels cònjuges, ascendents o adoptants, així com descendents i adoptats, sempre que els possibles beneficiats hi resideixin (empadronament) el dia de la mort del causant.

A l'efecte de la concessió d'aquesta bonificació s'entendrà exclusivament per descendents o ascendents aquelles persones que tenen un vincle de parentiu per consanguinitat d'un grau en línia recta conforme a les regles que es contenen en els articles 915 i següents del Codi civil.

Només es concedirà aquesta bonificació quan el subjecte passiu hagi presentat voluntàriament, i no a conseqüència d'un requeriment d'aquesta Administració, la corresponent declaració sol·licitant aquesta bonificació, sent imprescindible per gaudir d'aquest benefici fiscal que aquesta s'hagi efectuat dins dels terminis indicats en l'article 18.

**Capítol VII.
Meritació i període impositiu****Secció 1ª.
Meritació de l'impost****Article 13.****Moment de la meritació de l'impost**

1. L'impost es merita:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, *inter vivos* o *mortis causa*, 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. 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 incorporació o inscripció en un registre públic o la del lliurament a l'Administració municipal.
- A les subhastes judicials, administratives o notariales es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència que n'aprovi l'execució si queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, caldrà ajustar-se a la data del document públic.
- A les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament o consignació del justipreu.





d. En les transmissions *mortis causa*, la de la mort del causant.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, si el contracte quedés sense efecte per mutu acord de les parts contractants, o en el cas que els actes o contractes estiguessin subjectes a una condició resolutòria serà d'aplicació el que disposa l'article 109 del TRHL.

Secció 2^a. Període impositiu

Article 14. Període impositiu

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

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

1. En la transmissió dels terrenys que sigui posterior als actes no subjectes ressenyats a l'article 4, s'entendrà que el nombre 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.

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

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

Article 17. Període impositiu i consolidació de domini

1. En la primera transmissió del terreny posterior a la consolidació o a 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 o nua propietària.

Capítol VIII. Gestió de l'impost

Secció 1^a. Obligacions materials i formals

Article 18. Règim de declaració i ingrés. Liquidació

1. Aquest impost s'exigirà en règim de liquidació. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració tributària. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els terminis següents, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini serà de trenta dies hàbils.
- Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogable fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Perquè pugui estimar-se la sol·licitud de pròrroga per l'Administració tributària municipal, aquesta haurà de presentar-se abans que finalitzi el termini inicial de sis mesos.

L'incompliment dels terminis estipulats en l'apartat anterior podrà suposar l'aplicació d'interessos i/o recàrrecs per declaració extemporània.

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





- a. Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, si escau, del substitut del contribuent, NIF d'aquests i els seus domicilis, així com les mateixes dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.
- b. Si és el cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració municipal, NIF d'aquest i també el domicili.
- c. Lloc i notari o notària autoritzant de l'escriptura, número de protocol i data d'aquella.
- d. Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- e. Participació adquirida, quota de copropietat i, si escau, sol·licitud de divisió.
- f. Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització anterior del fet imposable.
- g. Opció, si escau, pel mètode de determinació directa de la base imposable. En aquest supòsit, serà obligatori aportar l'escriptura d'adquisició i, en cas d'haver-se adquirit a títol lucratiu, també haurà d'aportar-se la declaració de l'impost sobre successions i donacions.
- h. Si escau, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

3. En el cas de les transmissions *mortis causa*, s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

- a. Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
- b. Còpia de la declaració o autoliquidació presentada als efectes de l'impost sobre successions i donacions.
- c. Còpia del certificat de defunció.
- d. Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
- e. Còpia del testament, si s'escau.

4. La persona interessada a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió i aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

5. En el moment de la presentació de la declaració la persona interessada haurà d'indicar qualsevol motiu que suposi la no subjecció a l'impost, exempció o bonificació.

6. Les liquidacions de l'impost que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés, expressió dels recursos procedents i altres requisits legals i reglamentaris.

A l'efecte del que es preveu en el present apartat, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la seva declaració o qualsevol altre que tenguí en poder seu. També podrà requerir l'obligat perquè aclareixi les dades consignades en la seva declaració o en presenti justificant i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

Quan s'hagin realitzat actuacions d'acord amb el que es disposa en el paràgraf anterior i les dades o valors tinguts en compte per l'Administració tributària no es corresponguin amb els consignats per l'obligat en la seva declaració, haurà de fer-se menció expressa d'aquesta circumstància en la proposta de liquidació, que haurà de notificar-se, amb una referència succinta als fets i fonaments de dret que la motivin, perquè l'obligat tributari al·legui el que convengui al seu dret.

Article 19.

Obligació de comunicació dels subjectes passius

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 o notària 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

Article 20.**Obligació de comunicació dels notaris o notàries**

1. Així mateix, els notaris o notàries estan obligats a remetre a l'autoritat municipal, dins la primera quinzena de cada trimestre, la llista o índex que contengui 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.

En la relació o índex que remetin els notaris o notàries 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 o notàries 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.

Secció 2^a.**Inspecció, infraccions i sancions****Article 21.****Comprovació, inspecció i infraccions de l'impost**

1. Aquest Ajuntament, com a administració tributària, podrà, per qualsevol dels mitjans prevists en l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, comprovar el valor dels elements del fet imposable.

2. 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 desplegar-la.

3. En els casos d'incompliment de les obligacions establertes en la present Ordenança fiscal, d'acord amb el previst a l'article 11 del Text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei general tributària i les disposicions que la complementin i despleguin.

Disposició adicional primera

En allò no previst en la present Ordenança seran d'aplicació subsidiàriament la normativa de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta entitat local que hi sigui 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 pressuposts generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i totes les normes que es dictin per aplicar-les.

Disposició adicional segona

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 a l'intercanvi d'informació tributària corresponent amb l'Administració tributària autonòmica.

Disposició derogatòria

La publicació i entrada en vigor d'aquesta Ordenança deroga expressament l'anterior en la matèria.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra en el *Butlletí oficial de les Illes Balears* i continuarà vigent mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.