



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MARIA DE LA SALUT

1524*Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana***Expedient núm.:** 13/2022**Procediment:** aprovació o modificació d'Ordenança Fiscal**Assumpte:** aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua municipal)**Document signat per:** la Secretària de la Corporació Local

APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

El Sr. Jaime Ferriol Martí, en la seva condició de Batle President de l'Ajuntament de Maria de la Salut, província Illes Balears,

Fa saber:

Que el Ple de la Corporació Local, en data 11 de juliol de 2022, reunit en Sessió ordinària, primera convocatòria, va acordar, per unanimitat dels membres presents, l'aprovació inicial de la modificació *Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana*.

Que, en compliment del que es disposa en 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, la documentació que conforma el present expedient administratiu, relatiu a la modificació de l'*Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana* (plusvàlua municipal), es va exposar públicament per un termini de trenta dies, publicant-se Anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 91, de 14 de juliol de 2022, dins dels quals les persones interessades van poder examinar la mateixa i presentar les reclamacions que estimessin oportunes.

Que, durant aquest termini, les persones interessades van poder exercitar el seu dret a la informació en les Oficines municipals, situades en la Plaça des Pou núm. 13, de Maria de la Salut, de dilluns a divendres, de les 8.30 hores a les 14.30 hores, i es va poder consultar la documentació de referència en la Seu electrònica de la Corporació Local.

Que, sense presentar-se reclamacions, s'entén definitivament adoptat l'acord, fins aleshores provisional, sense necessitat d'acord plenari.

El text íntegre de la qual es publica en compliment del que es disposa en l'article 17.4 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, per a general coneixement i els efectes que calguin.

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

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 que la Corporació municipal exigeix en virtut del que s'estableix en 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, d'acord amb les disposicions previstes en els articles 104 a 110 del TRLHL, i per les normes establertes en la present Ordenança.

**CAPÍTOL II*****Fet impossible*****Article 2. Concepte**

1. Constitueix el *Fet impossible* l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys 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 a què es fa referència en l'apartat anterior comprèn qualsevol fet, acte o contracte, sigui quina sigui la seva forma, que origini un canvi de titular de les facultats dominicals de disposició o d'aprofitament sobre un terreny, tant si té lloc per ministeri de la Llei, o per actes *inter vivos* o *mortis causa*, sigui de caràcter oneros o gratuït.

Article 3. Terrenys de naturalesa urbana

1. Hi està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que es contemplin o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

2. Així mateix hi està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten 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 hi estan subjectes a aquest impost els increments de valor que experimenten els terrenys en les suposicions següents:

- a. Incrementos de valor que experimenten els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.
- b. Transmissions de terrenys en les quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.
- c. Aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions al seu favor i en pagament de les mateixes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- d. Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor de fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, amb independència del règim econòmic matrimonial.
- e. Aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., regulada en la Disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de Reestructuració i Resolució d'Entitats de Crèdit, transferides, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el Règim Jurídic de les Societats de Gestió d'Actius.
- f. Aportacions o 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.
- g. Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys que es preveuen en el Capítol II del Títol 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.
- h. Altres suposicions previstes 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 a conseqüència dels actes següents:

- a. La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b. Les transmissions de béns que es trobin dins del paràmetre delimitat com a *Conjunt Historicoartístic*, o es declarin individualment d'interès cultural, segons els que s'estableix en 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.
- c. Les transmissions realitzades per persones físiques en 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 el mateix, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, es dediqui a la concessió de préstecs o crèdits hipotecaris, en atenció al que



s'estableix en l'article 104.1.c) del TRLHL.

Respecte d'aquesta exempció, no serà aplicable el que es disposa en 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 amb ocasió dels donatius, donacions i aportacions a què es fa referència en l'article 17 de la Llei 49/2022, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.

e. Altres actes previstos 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, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de Dret públic.

b. La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de Dret públic de caràcter anàleg als de l'Estat.

c. El municipi de Maria de la Salut i altres Entitats Locals integrades o en les quals s'integri Maria de la Salut, així com les seves respectives Entitats de Dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

d. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.

e. 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.

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

g. La Creu Roja Espanyola.

h. Les persones o entitats a favor de les quals es reconegui 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 produeix 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.

2. Per aquesta raó, la part interessada en acreditar la inexistència d'increment de valor declararà la transmissió i aportarà els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent-se per persones interessades, a aquest efecte, les persones o entitats a què es fa referència en l'article 7 de la present 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 aquest efecte, puguin computar-se les despeses i tributs que gravin aquestes operacions: El que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovant, en el seu cas, 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 es disposa en aquest article no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa en els articles 4.1.c) i d), així com en 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 relacionades en l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixin el terreny o al favor dels quals 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 relacionades en l'article 35 de l'esmentada Llei, que adquireixin el terreny o al favor dels





quals 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 fa referència en 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 es predica en 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 citada Llei.
6. En els supòsits a què es fa referència en l'apartat 1.b) tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es fa referència en l'article 35.4 de la citada 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.

CAPÍTOL V

Base imposable

SECCIÓ PRIMERA

Base imposable

Article 8. Base imposable

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

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, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 3 del present article, el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat segons el que estableix la Secció segona del present Capítol, pel coeficient que correspongui al període de generació segons la taula següent:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	zero
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26



Període de generació	Coefficient
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 següents regles:

- El període de generació serà el número d'anys, i fraccions d'aquests, 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'estableixi 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 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 que es preveu en els apartats 2 i 3 de l'article 6 de la present Ordenança.

Quan es constati que l'import de l'increment de valor es inferior a l'import de la *base imposable* determinada tal com es preveu en el primer apartat del present article, es prendrà com a *base imposable* l'import de dit 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'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 la present Ordenança.

2. Quan, amb motiu de la transmissió d'un terreny, resultin diverses transmissions de propietat per existir 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.

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

SECCIÓ SEGONA

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.

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 liquidarà 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 en 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, la Corporació municipal practicarà la liquidació quan el valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

No obstant això, s'estableix un coeficient reductor sobre el valor que s'assenyala en els paràgrafs anteriors que ponderi el seu grau d'actualització del 15 %.



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

- En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals continguts en el primer apartat de l'article 9 de la present Ordenança, 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 9, 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.

1. La reducció s'aplicarà respecte de cada un dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, fixant-se els següents percentatges:

- Primer any: reducció del 60 %
- Segon any: reducció del 45 %
- Tercer any: reducció del 30 %
- Quart any: reducció del 25 %
- Cinquè any: reducció del 10 %

Aquesta reducció no serà aplicable als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general siguin inferiors als valors cadastrals fins aleshores vigents.

El valor cadastral reduït, en cap cas, podrà ser inferior al valor cadastral del terreny anterior al procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

Aquesta reducció serà aplicable a sol·licitud del subjecte passiu.

6. 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 càlcul 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 es 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 nova 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.

7. 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.



8. 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.

CAPÍTOL VI

Deute tributari

SECCIÓ PRIMERA

Quota tributària

Article 12. Quota íntegra i quota líquida

1. La *quota íntegra* d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la *base imposable* o, si és el cas, les *bases imposables*, el tipus de gravamen, que es fixa en el 20 %.

2. La *quota líquida* d'aquest impost serà el resultat d'aplicar sobre la *quota íntegra*, les següents bonificacions:

- En les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els descendents i adoptants: el 95 %
- En les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini de terrenys, sobre els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració: fins al 95 %

Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

CAPÍTOL VII

Meritació i període impositiu

SECCIÓ PRIMERA

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. A l'efecte del que es disposa en 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 de la lliurament a l'Administració municipal.
- En les subhastes judicials, administratives o notaries, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència aprovant el remat si queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament o consignació del *preu just*.
- 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 de que els actes o contractes estiguessin subjectes a una condició resolutòria serà d'aplicació el que es disposa en l'article 109 del TRLHL.

**SECCIÓ SEGONA*****Període impositiu*****Article 14. Període impositiu**

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.

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 en l'article 4 de la present Ordenança, 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 la darrera 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 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.

Article 17. Període impositiu i consolidació de domini

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

CAPÍTOL VIII***Gestió de l'impost*****SECCIÓ PRIMERA*****Obligacions materials i formals*****Article 18. Obligacions dels subjectes passius i terminis**

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquesta Corporació municipal la corresponent declaració, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la Liquidació procedent.
2. La declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:
 - a. Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini serà de 30 dies hàbils.
 - b. Quan es tracti d'actes *mortis causa*, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.
3. A la declaració s'acompanyarà el document en el qual constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article 19. Liquidació

Les Liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius, amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 20. Obligació de comunicació dels subjectes passius

1. Amb independència del que es disposa en els articles precedents, estan igualment obligats a comunicar a aquesta Corporació 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:

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

Article 21. Obligació de comunicació dels Notaris

1. Així mateix, els Notaris estan obligats a remetre a aquesta Corporació municipal, dins de 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.

En la relació o índex que remetin els Notaris a la Corporació municipal, 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 presentar declaració per aquest impost i sobre les responsabilitats en què incorrin per la manca de presentació de la mateixa.

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

SECCIÓ SEGONA

Inspecció, infraccions i sancions

Article 22. Comprovació de l'impost

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

2. En relació amb la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim que es regula en la citada Llei i en 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 21 de la present Ordenança tindrà el caràcter d'infracció greu i se sancionarà segons el que es disposa en l'article 199.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

Això no obstant, quan es produeixi resistència, obstrucció, excusa o negativa per part dels Notaris en no atendre algun requeriment de la Corporació municipal degudament notificat referit al deure d'aportar dades, informes o antecedents amb transcendència tributària, aquesta conducta serà així mateix infracció greu i la sanció consistirà en la multa pecuniària a que fa referència en 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 que es preveu en l'article 198 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària la no presentació en termini de la declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor establerts en la present Ordenança.

Disposició addicional primera

1. En el que no es prevegi en la present Ordenança, seran d'aplicació subsidiària les disposicions previstes en 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 amb rang de Llei que afectin qualsevol element d'aquest impost s'aplicaran 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 Autònoma.

Disposició derogatòria

Queda derogada l'anterior Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, aprovada per acord del Ple de la Corporació de data 16 de juny de 1989, i modificada en data 23 de desembre de 2014.

Disposició final

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, i continuarà vigent mentre el Ple de la Corporació no acordi la seva modificació o derogació.»

(Signat electrònicament: 21 de febrer de 2023)

El batle

Jaime Ferriol Marti

