



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

7700

*Aprovació definitiva de la Modificació de l'Ordenança fiscal núm. 3 Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de natura urbana*

El Ple de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, a la sessió ordinària de 30 de maig de 2024, va acordar aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 3 Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, en no haver-s'hi presentat al·legacions, el text íntegre de la qual es fa públic en compliment de l'article 17 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

#### 1. Article 1. Fet imposable, la redacció actual del qual és:

“1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys al llarg d'un període màxim de 20 anys

2. El títol a què fa referència l'apartat anterior pot consistir en:

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït
- Venda en subhasta pública o una altra forma d'execució forçosa.
- Expropiació forçosa.

3. No està subjecte en aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans als efectes del dit impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no previstos com a tals al cadastre o al padró d'aquell.

Estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats als béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

4. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen així les normes reguladores del cadastre immobiliari.

5. Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.”

#### Es modifica a la redacció següent:

“1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.

2. El títol a què fa referència l'apartat anterior pot consistir en:

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït
- Venda en subhasta pública o una altra forma d'execució forçosa.
- Expropiació forçosa.

3. No està subjecte en aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans als efectes del dit impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no previstos com a tals al cadastre o



al padró d'aquell.

Estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats als béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

4. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen així les normes reguladores del cadastre immobiliari.”

**2. Article 1bis. Actes no subjectes, es modifica la redacció de l'apartat 2, la redacció actual del qual és:**

“2. 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.”

**Es modifica a la redacció següent:**

“2. 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'exercici adequat de la seua capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes com 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 defunció referida ”

**3. Article 6. Base imposable, apartat B).1. , la redacció actual del qual és:**

“ B) Càlcul de la base imposable.

1. La base imposable es calcula aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert a l'apartat A) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	0,15
1 any	0,15
2 anys	0,14
3 anys	0,15
4 anys	0,17
5 anys	0,18
6 anys	0,19
7 anys	0,18
8 anys	0,15
9 anys	0,12
10 anys	0,10
11 anys	0,09
12 anys	0,09
13 anys	0,09
14 anys	0,09
15 anys	0,10
16 anys	0,13
17 anys	0,17
18 anys	0,23
19 anys	0,29
Igual o superior a 20 anys	0,45

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/102/1168237>



Atès que els coeficients màxims s'actualitzen anualment mitjançant norma de rang legal, si algun dels coeficients aprovats en aquesta ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà aplicable directament el coeficient legal màxim, fins a l'entrada en vigor de la modificació de la ordenança en què es fixi un nou coeficient.”

**Es modifica a la redacció següent:**

“ B) Càlcul de la base imposable.

1. La base imposable es calcula aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert a l'apartat A) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	0,15
1 any	0,15
2 anys	0,14
3 anys	0,14
4 anys	0,16
5 anys	0,18
6 anys	0,19
7 anys	0,20
8 anys	0,19
9 anys	0,15
10 anys	0,12
11 anys	0,10
12 anys	0,09
13 anys	0,09
14 anys	0,09
15 anys	0,09
16 anys	0,10
17 anys	0,13
18 anys	0,17
19 anys	0,23
Igual o superior a 20 anys	0,40

Atès que els coeficients màxims s'actualitzen anualment mitjançant norma de rang legal, si algun dels coeficients aprovats en aquesta ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà aplicable directament el coeficient legal màxim, fins a l'entrada en vigor de la modificació de la ordenança en què es fixi un nou coeficient.”

**4. Article 9. Nul·litat de la transmissió, apartat 1. , la redacció actual del qual és:**

“1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució d'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin de fer efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.”

**Es modifica amb la redacció següent:**

“1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte





passiu tindrà dret a la devolució d'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin de fer efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.”

**5. Article 11. Presentació extemporània d'autoliquidacions, la redacció actual de les quals és:**

“1. Les quotes resultants d'autoliquidacions presentades després d'haver transcorregut els terminis previstos a l'article 10.6 d'aquesta Ordenança, s'incrementaran amb els recàrrecs següents:

Declaració després Període reglamentari Recàrrecs

- En el termini de 3 mesos 5%
- Entre 3 i 6 mesos 10%
- Entre 6 i 12 mesos 15 %
- Després de 12 mesos 20%

A les autoliquidacions presentades després de 12 mesos, a més del recàrrec anterior, s'exigiran interessos de demora.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés en el moment de la presentació de l'autoliquidació extemporània, a més dels recàrrecs previstos al punt 1, s'exigirà el recàrrec de constrenyiment.”

**Es modifica a la redacció següent:**

“1. Les quotes resultants d'autoliquidacions presentades després d'haver transcorregut els terminis previstos a l'article 10.6 d'aquesta Ordenança, s'incrementaran amb els recàrrecs següents:

El recàrrec serà un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada mes complet de retard amb què es presenti l'autoliquidació o declaració respecte al final del termini establert per a la presentació i l'ingrés.

Aquest recàrrec es calcula sobre l'import a ingressar resultant de les autoliquidacions o sobre l'import de la liquidació derivat de les declaracions extemporànies i exclou les sancions que s'hagin pogut exigir i els interessos de demora meritats fins a la presentació de l'autoliquidació o declaració.

Si la presentació de l'autoliquidació o la declaració s'efectua una vegada transcorreguts 12 mesos des de la finalització del termini establert per a la presentació, el recàrrec serà del 15 per cent i exclourà les sancions que s'hagin pogut exigir. En aquests casos, s'exigiran els interessos de demora pel període transcorregut des de l'endemà del final dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en què l'autoliquidació o la declaració s'hagi presentat.

En les liquidacions derivades de declaracions presentades fora de termini sense requeriment previ no s'exigiran interessos de demora pel temps transcorregut des de la presentació de la declaració fins a la finalització del termini de pagament en període voluntari corresponent a la liquidació que es practiqui, sense perjudici dels recàrrecs i els interessos que correspongui exigir per la presentació extemporània.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés en el moment de la presentació de l'autoliquidació extemporània, a més dels recàrrecs previstos al punt 1, s'exigirà el recàrrec de constrenyiment i interessos que corresponguin.”

Sant Antoni de Portmany, 30 de juliol de 2024

**L'alcalde**  
Marcos Serra Colomar