

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTANYÍ

3405

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Aprobadas inicialmente por el pleno de este Ayuntamiento de 28 de febrero de 2022, la modificación de la Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, expuestas al público mediante la publicación del anuncio correspondiente en el BOIB núm. 34, de fecha 08 de marzo de 2022 por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias sin que se hayan presentado, y visto el informe sobre el impacto de género del Instituto Balear de la Mujer de 18 de marzo de 2022, se publica el texto íntegro de dichas modificaciones.

MODIFICACIÓN ORDENANZAS FISCALES: OF.I.02 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el art. 59.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que se regulará por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de esta Ley y por las normas de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 4

1. No están sujetas a este Impuesto y, por tanto, no lo devengan, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:
 - a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte de aplicación el régimen tributario establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se encuentren integrados en una rama de actividad.
 - b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.
 - c) Las transmisiones de terrenos que den lugar a las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios y propietarias incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las



adjudicaciones a favor de estos propietarios y propietarias en proporción a los terrenos aportados por éstos, en los términos del art. 23.7 Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

d) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y paga de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en paga de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos e/o hijas, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

e) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o a consecuencia de ésta. Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, en los fondos de activos bancarios, a los que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima

2. No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de este Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan lo mismo los siguientes actos:

a) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

b) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o usufructuaria o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales el sujeto pasivo del impuesto acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a tal efecto puedan computarse los gastos o tributos que graven estas operaciones: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Si la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas del párrafo anterior tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo al efecto el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

CAPÍTULO III. EXENCIONES

Artículo 5

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que, en las condiciones establecidas en el presente artículo, hallándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o habiendo sido declarados individualmente de interés cultural, estén incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos a los que se refieren las Normas Urbanísticas del PGOU. A tal efecto, sus propietarios o propietarias o los y las titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Niveles de Protección Porcentaje sobre el Valor Catastral

Nivel 1:

- Bienes declarados individualmente de interés cultural: 50 %

- Bienes no declarados individualmente de interés cultural: 50 %

Nivel 2: 70 %

Nivel 3: 90 %

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- El certificado final de obras.

c) Y, con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para hechos imposables anteriores a esa fecha no prescritos, de las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en paga de la vivienda habitual del deudor o deudora hipotecaria o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con 5 hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en las que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o deudora o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de ese requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A tal efecto, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el o la contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de Sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A tal efecto, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 6

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de estas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los y las titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 7

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los



Terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas a las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente Impuesto regulado por la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), y por esta Ordenanza.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 8

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de el o la contribuyente:

- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos, a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del o la contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el o la contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE

Sección 1a. Base imponible

Artículo 9

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

La determinación de la base imponible del impuesto se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetivo.
- Según el incremento real experimentado por el terreno.

Sin embargo, sólo a instancias del sujeto pasivo se utilizará el incremento real para calcular la base imponible.

Artículo 10. Método de estimación objetivo

1. Para determinar el importe del incremento, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme a la Sección Segunda de este Capítulo, el porcentaje que se indica a continuación según la duración del período impositivo.

PERÍODE DE GENERACIÓN	COEFICIENTE art. 107 rdl 2/2004
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08



PERÍODE DE GENERACIÓN	COEFICIENTE art. 107 rdl 2/2004
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
20 años o más	0,45

2. Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren este período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de este período.

En caso de que el período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo. 11 Incremento real

Cuando, a instancias del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 10, se tomará como base imponible el importe de este incremento de valor.

Artículo 12

En los casos en que el incremento de valor se calcule conforme a lo previsto en el art. 10, si el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- En cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Sección 2a. Valor del Terreno

Artículo 13

1. El valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento del devengo será el que tengan fijado en ese momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones.

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en ese momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

2. En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

Artículo 14

En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo anterior, de un porcentaje estimado según las siguientes reglas:

- a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario o la usufructuaria cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciese por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.
- f) Los derechos reales de uso y habitación se estimarán al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieran a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

Artículo 15

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuera menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 12, y, cuando resulte factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar éste último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

Artículo 16

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en el artículo 10, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 17

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios/as, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario o la usufructuaria de menor edad.
2. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario/a; correspondiente aplicar en estos casos, en la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.
3. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el Impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el Impuesto por la plena propiedad.

CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Sección 1a. Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 18

1. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el siguiente tipo de gravamen: 17%.

CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

Sección Primera. Devengo del Impuesto.

Artículo 19

1. El Impuesto se devenga:



- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del acto o provisión aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la de la defunción del causante.

Artículo 20

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en los que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto por supuesto, a reserva cuando la condición se cumpla, de realizar la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Sección Segunda. Periodo Impositivo

Artículo 21

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 22

En la posterior transmisión de los terrenos a los que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 1 y 2 del art. 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido a causa de estos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo el del último devengo del Impuesto.

En la posterior transmisión de los terrenos a los que se refiere el acto no sujeto previsto en el art. 4.4, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición, salvo en los siguientes casos:

- Aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y paga de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en paga de sus haberes comunes.
- Transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos/as, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
- Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII del Título VII de la LIS (Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea), a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el art. 87 de esta Ley cuando no se encuentren integrados en una rama de actividad.



Artículo 23

En las adquisiciones de Inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o tuvo que tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del reproche.

CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales

Artículo 24

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto ya ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los siguientes plazos:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de disfrute, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

2. En el caso de las transmisiones mortis causa que se citan en el art. 18.2. de la presente Ordenanza, la bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del apartado anterior. Esta solicitud se entenderá, sin embargo, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de estos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, para los supuestos del siguiente apartado de este artículo, presente la correspondiente declaración tributaria.

3. Cuando la finca urbana objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, o, si lo tuviera, no se corresponda, a consecuencia de una variación física, jurídica o económica o de los cambios de naturaleza y aprovechamiento a los que se refiere el artículo 16.2. de la Ley del Catastro Inmobiliario (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) con el de la finca realmente transmitida, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso .

Artículo 25

La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en el que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y, tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

Artículo 26

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 24, que deberá cumplir los requisitos y acompañar a la documentación reseñada en el artículo 25, además de la pertinente en la que fundamente su pretensión.

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio debe declararse no sujeta por no existir incremento de valor, en los términos del art. 4.4. de esta ordenanza, deberá aportar, junto con la mencionada declaración en el párrafo anterior, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Si la Administración Municipal considera improcedente el alegato, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Asimismo, el sujeto pasivo del impuesto presentará declaración tributaria cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo.



Artículo 27

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del art. 8 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de este arte. 8, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los siguientes datos: puesto y notario/a autorizador de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de ésta; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF del mismo, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 28

Asimismo, según lo que se establece en el art. 110.7. de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo), los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán al menos los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

Artículo 29

Las Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo que se establece en los artículos 4.4 y 11 de la presente ordenanza, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

Sección Segunda. Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 30

1. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la correcta aplicación de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.
2. En caso de que la Administración Municipal no encontrara conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubiesen sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 31

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 32

Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, del indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en defecto de esto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido. Transcurridos seis meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración tributaria notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerar desestimada aquella, a estos efectos de deducir, frente a esta resolución presunta, recurso de reposición previo al recurso contencioso administrativo.





Sección Tercera. Infracciones y Sanciones

Artículo 33

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, Disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente en sesión de Pleno ordinaria de 28 de febrero de 2022. Entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Illes Balears y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Santañoi, a fecha de la firma electrónica (*28 de abril de 2022*)

La alcaldesa
Maria C. Pons Monserrat

