



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLORET DE VISTALEGRE

3543

Aprobación definitiva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

Aprobada definitivamente de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana de Lloret de Vistalegre, una vez finalizado el plazo de exposición pública y a resultas de las alegaciones presentadas, se publica el texto íntegro de la misma para su entrada en vigor y aplicación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo se puede interponer el recurso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Capítulo I Disposición general

Artículo 1. Legitimación legal

La reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del citado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Real decreto ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la jurisprudencia reciente del Tribunal Constitucional respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ha venido a dar cumplimiento con el mandato constitucional, buscando adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica del contribuyente.

La disposición transitoria única del Real decreto ley 26/2021 “Adaptación de las ordenanzas fiscales”, establece un mandato para los Ayuntamientos, los cuales tendrán que modificar en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Real decreto ley mencionado las sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en éste.

Así pues, de conformidad con lo expuesto y en aplicación del artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2, ambos del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, se establece y exige el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con lo regulado en el mencionado Real decreto legislativo 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementan y sean de aplicación en el presente impuesto, así como por la presente Ordenanza fiscal.

Capítulo II Hecho imponible

Artículo 2. Concepto

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título referido en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por actos intervivos o mortis-causa, a título oneroso o gratuito.



Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana

1. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquél.
2. Asimismo estará sujeto 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.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto, y por tanto no se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal propia de éste, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los siguientes casos:

- a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de las transmisiones de terrenos a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza, respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos entre las fechas de transmisión y adquisición.
- c) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- d) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.
- e) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
- f) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas en el capítulo II del 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 .
- g) 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 establece 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 de de acuerdo con lo que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.
- h) Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

Capítulo III Exenciones

Artículo 5. Supuestos de exención

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor de los terrenos que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga, contraídas con entidades de crédito o cualquiera otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.
Con respecto a esta exención, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL.
- d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales en el mecenazgo.
- e) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de ley.

2. También estarán exentos, de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.



- b) Las comunidades autónomas, a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e) 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.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- i) Aquellas otras personas o entidades previstas en una disposición con rango de ley.

Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a las que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:

- a) 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 estos efectos se puedan computar los gastos o tributos que gravan estas operaciones: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, por la Administración tributaria.
- b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente a 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.

Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a las que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:

- a) 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 estos efectos se puedan computar los gastos o tributos que gravan estas operaciones: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, por la Administración tributaria.
- b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente a 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.

3. Si la adquisición o transmisión ha sido a título lucrativo, se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, como el primero de los dos valores a comparar, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. En la posterior transmisión de los inmuebles, 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. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en artículo 4.1 c) y d) así como la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

Capítulo IV

Sujetos pasivos y responsables

Artículo 7. Sujeto pasivo

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

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre,



General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la citada ley, que adquiera cuyo terreno o cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos del apartado anterior tendrán la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptibles de imposición.
3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la citada ley.
4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
5. La responsabilidad debe exigirse, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.
6. En los supuestos, a que se refiere el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Capítulo V
Base imponible

Sección Primera
Base imponible

Artículo 8. Base imponible

1. La base imponible de este impuesto esta constituida por el incremento del valor de los terrenos puestos de manifiesto en el momento de la meritación y experimentado al largo de un período máximo de veinte años .

Artículo 9. Determinación del incremento de valor del terreno

1. Para determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará sin perjuicio de lo determinado en el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según el que establece la sección segunda de este capítulo, por el coeficiente que corresponda al período de generación según la tabla siguiente:

Período de generación	Coficiente
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
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16





Período de generación	Coefficiente
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

2. Para la selección de los citados coeficientes se tendrá en cuenta las siguientes reglas:

- El período de generación será el número de años, y fracciones de éstos, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- En el cómputo del número de años transcurridos deben tomarse años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. 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.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

3. A instancia del sujeto pasivo, podrá determinarse la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación directa conforme al procedimiento recogido en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de esta ordenanza.

Cuando se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada tal y como establece el apartado 1 del presente artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 10. Adquisición del terreno por cuotas o en fechas distintas y casos de pluralidad de transmisiones

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por un 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 de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, resulten diversas transmisiones de propiedad por existir varios adquirentes, se considerará que hay tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

Se considera que se han producido diversas transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alícuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

3. En los casos de diversas transmisiones, están obligados a presentar la autoliquidación por este impuesto todos los sujetos pasivos.

Sección Segunda **Valor del terreno**

Artículo 11. Valor del terreno

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en ese momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 dicha ponencia, podrá liquidarse provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya 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.

Sin embargo, en esta ordenanza fiscal se incluye un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondera su grado de actualización, del 15 por ciento. Este coeficiente reductor se aplicará sólo respecto a los cinco primeros años de aplicación del nuevo valor catastral.

- 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 valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

Se establece una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En este caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales esta reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

- a) La reducción se aplicará respecto a cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
- b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Se fija el siguiente tipo de reducción progresivo para cada anualidad:
 - 1º año: tipos de reducción del 60%
 - 2º año: tipo de reducción del 45%
 - 3º año: tipos de reducción del 35%
 - 4º año: tipos de reducción del 25%
 - 5º año: tipos de reducción del 15%

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Para que esta reducción se aplique, deberá ser solicitada a instancia del sujeto pasivo.

2. Por lo que se refiere a la constitución de determinados derechos hay que tener presente:

- a) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los citados derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
- b) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte 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.

3. En lo que se refiere a las transmisiones de determinados terrenos cabe tener presente:

- a. Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- b. Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviera determinada al impuesto sobre bienes inmuebles, y si no lo tuviera aún determinado su valor se estimará proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tengan atribuidas al valor del inmueble y sus elementos comunes.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor añadido al apartado 1.a) anterior fuese inferior, caso que prevalecerá este último sobre el justiprecio.

5. En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en los apartados anteriores, de los porcentajes que resulten de las siguientes reglas:

- a) El derecho de usufructo temporal, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.
- b) Para el cómputo del valor del derecho de usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año, se computará en el 2% del valor del terreno.
- c) El derecho de usufructo vitalicio, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructuario tenga menos de veinte años, minorándose, a medida que aumente la edad, en la proporción de un % menos por cada año más, con el límite mínimo del 10%.
- d) El derecho de usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por tanto, al 100% del valor del terreno.
- e) Los derechos reales de uso y habitación deben estimarse al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o



vitalicios según las reglas precedentes.

El valor de la nuda propiedad se obtendrá por la diferencia del valor correspondiente al pleno dominio, una vez deducido el valor correspondiente de derechos reales de disfrute limitadores del dominio.

6. 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 los apartados anteriores, y, cuando sea 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 en la finca en la escritura de constitución del mismo.

7. 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 este artículo, 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 el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Capítulo VI

Deuda tributaria

Sección Primera

Cuota tributaria

Artículo 12. Cuota íntegra y cuota líquida

1. La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, las bases imponibles los tipos de gravamen, que se fija al 25%.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, las bonificaciones a que se refieren los siguientes apartados:

En la transmisión de terrenos y la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio realizados a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará una bonificación del 75% de la cuota del Impuesto a favor de sus descendientes y adoptados, ascendientes y adoptantes hasta el tercer grado y el cónyuge o pareja de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas de acuerdo con la ley 18/2001, de 19 de diciembre, de parejas estables de las Islas Baleares.

Capítulo VII

Devengo y período impositivo

Sección Primera

Devengo del impuesto

Artículo 13. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga:

- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, intervivos o mortis-causa, en la fecha de transmisión.
- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar su constitución o transmisión.

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

- En los actos o contratos intervivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o de la entrega a la administración municipal.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si queda constancia de la entrega del inmueble. En otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- En las transmisiones mortis-causa, la de la muerte del causante.

3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme que ha 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 el mismo ,



si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en caso de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación lo dispuesto en el artículo 109 del TRHL.

Sección Segunda
Periodo impositivo

Artículo 14. Periodo impositivo

1. El período impositivo comprende el período a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde la fecha del devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 15. Periodo impositivo y actas no sujetas al impuesto

1. En la transmisión de los terrenos que sea posterior a los actos no sujetos reseñados en el artículo 4, se entenderá que el número de daños a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido por causa de los actos mencionados y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 16. Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

1. 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 tomar como tal en la transmisión verificada a favor del reproche.

Artículo 17. Periodo impositivo y consolidación de dominio

1. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de consolidación del dominio por el nudo propietario.

Capítulo VIII
Gestión del impuesto

GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

Artículo 18. Declaración

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por éste el que debe contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Esta declaración debe ser presentada dentro de los siguientes plazos, contados desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración debe adjuntarse la documentación en la que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 19. Finiquito

Las liquidaciones del impuesto se harán por el Ayuntamiento y se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, indicándoles los plazos de ingreso que serán los previstos en el artículo 62.2 de la Ley 25/2003 General Tributaria y los recursos correspondientes (artículo 110.5 del TRLRHL).

Artículo 20. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
 - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título oneroso, 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:





- a) Lugar y notario autorizante de la escritura.
- b) Número de protocolo y fecha de ésta.
- c) Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente o titular del derecho real.
- d) DNI o NIF de éstos y sus domicilios.
- e) Nombre y apellidos y domicilio de los representantes, en su caso.
- f) Situación del inmueble.
- g) Participación adquirida.
- h) Cuota de copropiedad si se trata de una finca en régimen de división horizontal

Artículo 21. Obligación de comunicación de los notarios

1. Asimismo, los notarios están obligados a remitir a la autoridad municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la lista o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, en los que figuren los hechos, los actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

2. También están obligados a remitir, en el mismo plazo, la lista de los documentos privados que contengan los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocer o legitimar las firmas.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos tendrán que hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en las que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

3. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Sección Tercera **Inspección, infracciones y sanciones**

Artículo 22. Comprobación del impuesto

1. La inspección se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. En relación con la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la citada ley y el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario.

3. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que se refiere el artículo 29 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la citada ley general tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios al no atender algún requerimiento de la administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la citada ley general tributaria, esta conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por inexistencia de incremento de valor establecidos en esta ordenanza.

Disposición adicional primera

1. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que le sean de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año así como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dictan para su aplicación las.

2. Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier

elemento de este impuesto se aplicarán automáticamente en esta ordenanza.

Disposición adicional segunda

1. A efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.1 b), así como para la determinación de la base imponible del artículo 6, se podrá suscribir el convenio de colaboración por el intercambio de información tributaria correspondiente con la administración tributaria autonómica.

Disposición final

Esta Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo previsto en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Derogatoria.

Queda derogada la anterior ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aprobada por acuerdo del Pleno con fecha 02 de diciembre de 1995.

Lloret de Vistalegre, documento firmado electrónicamente (*3 de mayo de 2022*)

El alcalde
Antoni Bennasar Pol

