



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE FELANITX

**3683***Aprobación definitiva ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana*

Finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones, ha resultado aprobada definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana.

Se publica el texto íntegro de la misma por 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.

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

##### **Artículo 1º.- Hecho imponible**

1. El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo municipal y directo, cuyo hecho imponible lo constituye el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se manifieste a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitativo del dominio, sobre los terrenos citados a lo largo de un período máximo de 20 años.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- Negocio jurídico "mortis causa".
- Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- Enajenación en subasta pública u otra forma de ejecución forzosa.
- Expropiación forzosa.

3. No está 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, está sujeto 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 incluidos de este modo en el Catastro o en el padrón de aquél.

4. Está sujeto al Impuesto 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.

5. A efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los que así definen las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

##### **Artículo 2º.- Actas no sujetas**

No están sujetas a este Impuesto:

1. Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de éstas se verifiquen y transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

2. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges oa favor de los/las hijos/hijas, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

3. La adjudicación de la totalidad de un bien inmueble a favor de las personas copropietarias efectuada como consecuencia de la disolución de una comunidad de bienes constituida sobre un inmueble de naturaleza indivisible.

4. La adjudicación de bienes inmuebles por parte de las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

5. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, y las adjudicaciones en favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos





aportados por los mismos, en los términos de el artículo 23 del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre. No obstante, si el valor de las parcelas adjudicadas a un/una propietario/taira excede de lo que proporcionalmente corresponde a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación si estará sujeto a este Impuesto.

6. La retención o reserva del derecho real de usufructo y los actos de extinción de dicho derecho real, ya sea por fallecimiento de la persona usufructuaria o por el transcurso del plazo por el que fue constituido.

7. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, con excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 87 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

8. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria.

9. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana realizadas por una entidad de crédito a favor de una sociedad para la gestión de activos, siempre y cuando los citados inmuebles hayan sido adquiridos por la entidad de crédito en pago de deudas relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones y promociones inmobiliarias, al amparo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

10. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

11. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) a entidades participadas directa o indirectamente por dicha 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 como consecuencia de la misma.

12. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, en los fondos de activos bancarios (FAB), a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

13. Las aportaciones o transmisiones de bienes muebles realizadas entre los citados fondos de activos bancarios (FAB) durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) a los Fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

14. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del deporte y del Real decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas. En la posterior transmisión de dichos terrenos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones citadas en los apartados anteriores

15. Las transmisiones de terrenos, respecto de las cuales el sujeto pasivo acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de aquellos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Los sujetos pasivo tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la 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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en el en su caso, por la Administración tributaria, sin que puedan computarse en el mismo los gastos o tributos que graven estas operaciones.

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

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



En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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 párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en los demás apartados de este artículo.

### **Artículo 3º.- 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, la persona física o jurídica, o la entidad a 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.
- b) 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 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 de la persona contribuyente, persona física o jurídica, o la entidad a 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 la persona contribuyente sea una persona física no residente en España.

### **Artículo 4º.- Sucesores/as y responsables**

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley General Tributaria, y, en su caso, en la Ordenanza general.
2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.
3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y, en su caso, en la Ordenanza General.

### **Artículo 5º.- Exenciones**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de la constitución y transmisión de cualquier derecho de servicio.
2. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de 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, o en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado cargo de obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal será necesario acreditar que las obras de conservación o rehabilitación de los inmuebles han sido financiadas por el sujeto pasivo y que el gasto efectivamente realizado en el período de los últimos 4 años, no ha sido inferior al 30 por ciento del valor catastral asignado al inmueble en el momento del devengo del impuesto.

Para que los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de los conjuntos históricos, que estén globalmente integrados, puedan disfrutar de exención deben contar con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y deben estar catalogados, de acuerdo con la normativa urbanística, como objeto de protección integral en los términos previstos en la normativa de patrimonio histórico y cultural.

3. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de 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 su cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre el mismo, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

4. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de las transmisiones de la vivienda habitual en las que concurren los requisitos anteriores, realizadas en procedimiento de ejecución hipotecaria notarial o judicial.

No será de aplicación esta exención cuando la persona deudora garante transmitiendo o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga, en el momento de poder evitar la transmisión 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 comprueba lo contrario, se procederá a practicar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos se considera vivienda habitual la residencia en la que haya figurado empadronado la persona 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 sobre Sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equipara el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

5. También están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y otras entidades locales a las que pertenece o que estén integradas en este municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.
- b) Este municipio, y demás entidades locales integradas o en las que se integre, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que estén calificadas como benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Las personas o entidades que tengan reconocida la exención en virtud de tratados o convenios internacionales.
- f) Las personas titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las entidades definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la citada ley y en su reglamento aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

Para disfrutar de esta exención las citadas entidades deberán comunicar al Ayuntamiento su opción por el régimen fiscal previsto en el Título II de la Ley 49/2002, mediante la correspondiente declaración fiscal, antes de la finalización del año natural en el que se haya producido el hecho imponible de ese impuesto.

No obstante, en la transmisión de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, la comunicación podrá efectuarse en el plazo previsto en el apartado 7 del artículo 11 de esta Ordenanza, en el supuesto de que la finalización de este plazo exceda del año natural previsto en el párrafo anterior.

Dicha comunicación deberá ir acompañada de acreditación de la presentación de la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

#### **Artículo 6º.- Base imponible**

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

##### **A) Método objetivo de determinación de la base imponible**

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como su valor, en el tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijado en ese momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Sin embargo, cuando el valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con el mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido al momento del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la fecha 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, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto o esté integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga fijado valor catastral en ese momento, o, si lo tuviera, no concuerde con el mismo de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones que por sus características no se reflejen en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme a las que deba asignarse el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando aquel valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento de la acreditación.



En todo caso, dado el grado de actualización del valor resultante de la aplicación de los criterios señalados en los párrafos anteriores, se establece un coeficiente reductor del 15 por ciento para determinar el valor del terreno a efectos de calcular la base imponible de este impuesto.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor se tomará la parte del valor del terreno proporcional a los valores de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las mismas normas fijadas al efecto en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y, en particular, de los siguientes preceptos:

A) Usufructo

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin que nunca exceda del 70 por ciento.
- b) En los usufructos vitalicios, se considera que el valor es igual al 70 por ciento del valor total del terreno si el usufructuario tiene menos de veinte años, minorando, a medida que la edad aumenta, en la proporción del 1 por ciento menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.
- c) Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

B) Uso y morada

El valor de los derechos reales de uso y morada es el que resulta de aplicar al 75 por ciento del valor del terreno sobre el que se impongan, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

C) Nuda propiedad

El valor del derecho de la nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor catastral del terreno.

D) Otros derechos reales

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuera igual o mayor que aquél resulte de la capitalización al interés legal de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuera menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al que tengan determinado en el momento de la transmisión a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno o del derecho a construir bajo el suelo, sin que ello presupone la existencia de un derecho real de superficie, el valor de referencia será la parte del valor catastral que resulte del módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción correspondiente entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o subsuelo y la totalidad de superficie o volumen edificadas una vez construidas estas plantas.

En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, será necesario atenerse, para establecer su proporcionalidad, al volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el valor de referencia será la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuera inferior; en este caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

5. En caso de sustituciones, reservas, fideicomisos e instituciones sucesorias del derecho civil de Baleares, deben aplicarse las normas de tributación del derecho de usufructo, salvo que el adquirente tenga la facultad de disponer de los bienes; en este supuesto, será necesario liquidar el impuesto por el dominio pleno.

6. Como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, ya efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, se aplicará a los nuevos valores catastrales de los terrenos el porcentaje de reducción del (del 0 hasta el 60 %).

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la modificación a que se refiere el párrafo anterior sean inferiores a los vigentes hasta entonces.

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



7. La base imponible se calculará aplicando sobre el valor del terreno en el momento del devengo, determinado de acuerdo con lo establecido en el apartado A) anterior, el coeficiente que corresponda según el período de generación del incremento de valor :

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

Dado que los coeficientes máximos se actualizan anualmente mediante norma de rango legal, si alguno de los coeficientes aprobados en esta ordenanza resulta superior al nuevo coeficiente máximo legal, será de aplicación directa el coeficiente legal máximo, hasta la entrada en vigor de la modificación de la ordenanza en la que se fije un nuevo coeficiente.

**B) Plusvalía real**

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que, siguiendo las reglas de valoración establecidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales, el importe del incremento de valor será inferior al importe de la base imponible determinada de acuerdo con el método del apartado A, se tomará como base imponible el importe de ese incremento de valor.

**Artículo 7º.- Tipo de gravamen, cuota tributaria, bonificaciones.**

La cuota de este impuesto es el resultado de aplicar los siguientes tipos a la base imponible:

- Periodo de 1 a 5 años. . . 24,00%
- id. hasta 10 años. . . . 22,00%
- id. hasta 15 años. . . . 20,00%
- id. hasta 20 años. . . . 15,00%

2. La cuota tributaria no podrá ser superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el sujeto pasivo.

**Artículo 8º. Bonificaciones de la cuota**

A. Se concederá de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio de terrenos, en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen esta declaración.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/61/1110846



La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

B. Se concederá una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativo del dominio que afecten a la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de su descendencia de primer grado y adoptados, los cónyuges y sus ascendientes de primer grado y adoptantes.

#### **Artículo 9º.- Periodo de generación y devengo**

1. El impuesto se devenga:

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

2. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha puesto de manifiesto el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de disfrute limitativo del dominio sobre éste y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar 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.

3. 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 el Ayuntamiento.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de fallecimiento del causante.
- c) En las transmisiones por subastas judiciales o administrativas, la fecha del decreto de adjudicación que se haya convertido en firme.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de pago y empleo.
- e) En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se disponga otra cosa, por al cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el anterior devengo del impuesto.

#### **Artículo 10º.- Nulidad de la transmisión**

1. Cuando se declare o reconozca por resolución judicial o administrativa firmes 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 éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto pagado, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución fue firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las devoluciones recíprocas a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no hayan producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar para devolución alguna.

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

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

#### **Artículo 11º.- Régimen de gestión**

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar en este Ayuntamiento una declaración según el modelo determinado por éste y 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, a contar 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 si el sujeto pasivo lo solicita.

3. A la declaración debe adjuntarse el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos previstos en el párrafo a) del artículo 106 de esta Ley, 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 previstos en el párrafo b) de este artículo, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los/las notarios/as estarán obligados a remitir al respectivo ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados en el trimestre anterior, en 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 previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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. Esta obligación será exigible a partir del 1 de abril de 2002.

Los/Las notarios/arias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurrimos por la falta de presentación de declaraciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, por dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5, pudiendo suscribirse por ello los convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración correspondientes.

#### **Artículo 12º.- Régimen de notificación y de ingreso**

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes practicarán las liquidaciones de este impuesto, en su defecto la autoliquidación, las cuales se notificarán íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes .

2. Las notificaciones se practicarán en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación podrá entregarse en mano, con carácter general, al mandatario porteador de la declaración.

3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el ente gestor, por un medio distinto a la declaración de las personas olvidadas tributarias, se notificará a la dirección conocida por la Administración.

Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por la persona contribuyente (mientras no se haya justificado su cambio), será eficaz en derecho a todos los efectos.

4. El ingreso se efectuará en las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 13º.- Gestión por delegación**

1. Si la gestión, inspección y recaudación del tributo han sido delegadas total o parcialmente en la Agencia Tributaria de las Illes Balears, las normas contenidas en los artículos anteriores serán de aplicación a las actuaciones que debe realizar la Administración delegada.

2. El Organismo de Gestión Tributaria establecerá los circuitos administrativos más adecuados para conseguir la colaboración de Notarios/Tarias y Registradores/ras de la Propiedad para conocer puntualmente las modificaciones de titularidad dominical y consecuentemente practicar las liquidaciones correspondientes. Asimismo, posibilitará la presentación de autoliquidaciones por internet, por parte de las personas interesadas y de los/las gestores/as tributarios/as, que actuarán en régimen de colaboración social.

3. Los órganos gestores del Organismo de Gestión Tributaria comprobarán el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para el disfrute de los beneficios fiscales de concesión potestativa y carácter rogado de acuerdo con su espíritu y finalidad y, en el supuesto de que con la documentación aportada no se considere suficientemente acreditado el cumplimiento de los mencionados requisitos, con carácter previo a la concesión o denegación del beneficio fiscal, se pedirá informe a los servicios municipales correspondientes al objeto de conocer o evaluar





determinadas condiciones o situaciones respecto a las que el Ayuntamiento tenga datos relevantes o para concretar o aclarar los criterios de concesión de dicho beneficio fiscal.

4. Todas las actuaciones de gestión, inspección y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales , cuya titularidad corresponde a los municipios de esta Comunidad Autónoma que han delegado sus facultades en la Agencia Tributaria de las Illes Balears.

5. No obstante lo anterior, en los casos en que la gestión haya sido delegada en la Agencia Tributaria de las Illes Balears, el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por sí mismo y sin necesidad de avocar de forma expresa la competencia , las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto del impuesto aquí regulado, cuando circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

#### **Disposición final**

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que se encuentre pertinente.

Felanitx, documento firmado electrónicamente (6 de mayo de 2022)

**El alcalde**  
Jaume Monserrat Vaquer