

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CONSELL

3700

Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

Dado que durante el plazo de información pública del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en la sesión extraordinaria de 18 de marzo de 2022, por el cual se aprobó provisionalmente la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, no se han presentado reclamaciones o sugerencias, el mencionado acuerdo se entiende definitivamente aprobado, conforme aquello que dispone el artículo 49.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, el artículo 102, apartado d) de la Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y el artículo 17.3 del Texto Refundido de las Haciendas Locales (Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo se puede interponer el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado del Contencioso Administrativo de Palma, 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.

De acuerdo con el artículo 17.4 del mencionado Texto Refundido se publica el texto íntegro de la ordenanza fiscal aprobada (art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y art. 103.1 Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre):

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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 02/2004 de 05 de marzo), dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, la comprobación, la recaudación y la revisión de este tributo local y, por lo tanto, su exigibilidad.

El Real decreto ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el cual 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 del 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 sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas al que dispone este.

Así pues, en 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 cual 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, en conformidad con el regulado al mencionado Real decreto legislativo 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación al 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 goce limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título referido en el apartado anterior compran cualquier hecho, acto o contrato, sea cual 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 tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquel.
2. Así mismo está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los 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 este, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los casos siguientes:
 - a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a los 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 hace referencia 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 en su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan 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, sea que sea el régimen económico matrimonial.
 - e) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas a 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 al capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual 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, S.A., regulada a 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 el que establece el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con el 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 actos siguientes:





- a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a los 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 hace referencia 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 en su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan 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, sea qué sea el régimen económico matrimonial.
- e) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas a 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 al capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual 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, S.A., regulada a 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 el que establece el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con el que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.
- h) Aquellos otros casos 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 aquel recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

- a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b) Las comunidades autónomas, a las cuales 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 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 a la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas *revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a favor de las cuales 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 cuales 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 a acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que 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 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 valores siguientes, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que gravan estas operaciones: el 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 el 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, si procede, al de adquisición.

3. Si la adquisición o la transmisión ha estado a título lucrativo, se aplican las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, como lo primero de los dos valores a comparar, el declarado al 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 periodo anterior a su adquisición. El que dispone este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que dispone 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o al favor del cual 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 goce limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o al favor del cual 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 un patrimonio separado susceptibles de imposición.

3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la mencionada ley.

4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los 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 se tiene que exigir, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.

6. En los supuestos, a que hace referencia el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que hace referencia el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o al favor del cual 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 está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo 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 del que determina 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 periodo de generación según la tabla siguiente:



Período 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

2. Para la selección de los coeficientes mencionados hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

- El periodo de generación será el número de años, y fracciones de estos, 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 se tienen que tomar años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el periodo de generación sea inferior en 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 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 del que dispone en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

Cuando se constate que el importe del incremento de valor se inferior al importe de la base imponible determinada tal 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 diferentes y casos de pluralidad de transmisiones

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por un transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, hay que considerar tantas bases imponibles como fechas de adquisición, y se tiene que establecer cada base en la forma siguiente:

- Se tiene que distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, se tiene que aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo 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 varias transmisiones de propiedad para existir varios adquirentes, se considerará que ha tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

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



3. En los casos de varias 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 del que establecen las reglas siguientes:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en aquel momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Sin embargo, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la ponencia mencionada, se puede liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquel. En estos casos, a 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a tal 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 solo respecto de los cinco primeros años de aplicación del nuevo valor catastral.

b) Cuando el terreno, a pesar de ser 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 este 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 al apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales esta reducción durante el periodo 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:

-1.º año: tipo de reducción del 60%

-2.º año: tipo de reducción del 45%

-3.º año: tipo de reducción del 35%

-4.º año: tipo de reducción del 25%

-5.º año: tipo de reducción del 15%

La reducción que prevé este apartado no es aplicable a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los fines entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso no podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Porque esta reducción se aplique, tendrá que ser pedida a instancia del sujeto pasivo.

2. Por el que hace en la constitución de determinados derechos hay que tener presente:

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los derechos mencionados 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 hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos a contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado a la escritura de transmisión o, si no, el 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 edificadas una vez construidas aquellas.

3. Por el que hace a la transmisión de determinados terrenos hay que 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 determinado al impuesto sobre bienes inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida 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 correspondiendo al terreno, salvo que el valor definido al apartado 1.a) anterior fuera inferior, caso en que prevalecerá este último sobre el justicicio.

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

- a) El derecho de usufructo temporal, se *reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada periodo 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 tiempos inferiores en el año, si bien el usufructo por tiempo inferior en 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 tiene menos de veinte años, y se minorará, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% 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 computará, por lo tanto, al 100% del valor del terreno.
- e) Los derechos reales de uso y habitación se tienen que estimar al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

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

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituir los, si fuera igual o más grande que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o este si aquel 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 este último por una fracción el numerador del cual sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca a 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 a la escritura de transmisión o, si no, 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 aquellas.

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 en la base imponible o, si es el caso, las bases imponibles los tipos de gravamen, que se fija al 26%.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes:

En la transmisión de terrenos y la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio realizados a título lucrativo a causa de muerte, se aplicará una bonificación del 85% de la cuota del Impuesto a favor de sus descendientes y adoptados, ascendientes y adoptadores hasta el tercer grado de parentesco 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 periodo impositivo

SECCIÓN PRIMERA
Devengo del impuesto

Artículo 13

Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se merita:

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

2. A los efectos del que dispone el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) 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.
- b) A las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha de la interlocutoria o providencia aprobando el remado si queda constancia de la entrega del inmueble. A cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c) A las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del *justipreu.
- d) En las transmisiones mortis-causa, la de la muerte del causante.

3. Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 goce sobre este, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en el caso de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación el que dispone el artículo 109 del TRHL.

SECCIÓN SEGUNDA
Periodo impositivo

Artículo 14

Periodo impositivo

1. El periodo impositivo comprende el periodo a lo largo de los cuales se ha hecho patente 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 daños a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido a causa de los actos mencionados y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 16

Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

1. A las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del periodo 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 la liberación del dominio por extinción del usufructo, se tiene que tomar como fecha inicial la de consolidación del dominio por el desnudo propietario.



CAPÍTULO VIII
Gestión del impuesto

GESTIÓN TRIBUTARÍA DEL IMPUESTO

Artículo 18

Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos

Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar el importe en la administración municipal o a la entidad bancaria colaboradora en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que se haya producido el devengo del impuesto.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar de la fecha de defunción del causante o, si procede, 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 un plazo de fines un máximo de seis meses, que se entenderá tácitamente concedida por el tiempo solicitado.

El ingreso de la cuota tributaria se tiene que efectuar en los plazos previstos en el apartado 1 de este artículo a las oficinas municipales o a las entidades bancarias colaboradoras. En este caso, la autoliquidación del impuesto y la documentación requerida en el artículo 25 de esta ordenanza tienen que ser presentadas a esta administración municipal en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco.

Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, o, si tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas al catastro o al padrón del referido impuesto, que tengan que comportar la asignación de valor catastral conforme a estas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria a la administración municipal, al impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañante la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, porque, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, si se el caso.

Artículo 19

Autoliquidación

La autoliquidación, que tiene carácter provisional, se tiene que practicar en el impreso que, a tal efecto, facilite la administración municipal, que tendrá que contener todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, si procede, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de estos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los otros intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) Si es el caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la administración municipal, N.I.F. de este, así como el domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizando de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, si procede, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, si procede, por el método de determinación a que se refiere el artículo 10.3 de la base imponible.
- h) Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- i) Se acompañará en todo caso a la autoliquidación de la fotocopia de la última factura del impuesto sobre bienes inmuebles.
- j) En el caso de las transmisiones mortis-causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:
 - Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si hubiera.
 - Copia de la declaración o autoliquidación presentada a los efectos del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
 - Copia del certificado de defunción.
 - Copia de certificación de actas de última voluntad.
 - Copia del testamento, si procede.

Cuando se presente una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponde al declarante, sin perjuicio de



la facultad que tiene de repercutir al resto de obligados la suma que en derecho los corresponda satisfacer.

Artículo 20

Consideración de posibles exenciones por el sujeto pasivo

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, si es el caso, la constitución de derechos reales de goce verificada tiene que declararse exenta, prescrita o no sujeta, tiene que presentar una declaración ante la administración municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 25, la cual tiene que cumplir los requisitos y se tiene que acompañar de la documentación indicada en el artículo 26, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente aquello que se ha alegado, tiene que practicar la liquidación definitiva, cosa que hace falta que notifique a la persona interesada.

Artículo 21

Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

1. Con independencia del que disponen 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 la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter-vivos, 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 la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación tiene que contener, como mínimo, los datos siguientes:

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

Artículo 22

Obligación de comunicación de los notarios

1. Así mismo, 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 cuales figuren los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

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

A la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos 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 los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar el importe, o si procede a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o si procede, de presentación de declaraciones.

3. Aquello que se prevé 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 SEGUNDA

Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 23

Comprobaciones por la administración municipal

La administración municipal tiene que comprobar que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas



de esta ordenanza y, por lo tanto, que los valores atribuidos y las bases y las cuotas obtenidas son el resultado de estas normas.

Si la Administración municipal no encuentra conforme la autoliquidación, tiene que practicar la liquidación definitiva, para lo cual tiene que rectificar los elementos o los datos que se hayan aplicado mal y los errores aritméticos, tiene que calcular los intereses de demora y tiene que imponer las sanciones que sean procedentes. Así mismo, tiene que practicar, en la misma forma, la liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no haya declarado el sujeto pasivo.

La Administración municipal puede requerir que los sujetos pasivos aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición de la persona interesada, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto. Constituye una infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave de acuerdo con el establecido a la sección tercera de la presente ordenanza.

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 24

Conformidad con la autoliquidación

Los sujetos pasivos pueden instar la Administración municipal que declare la conformidad con la autoliquidación practicada o la rectificación y la restitución, si se tercia, de aquello que ha ingresado indebidamente antes de haber practicado la Administración la oportuna liquidación definitiva o, si no hay, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a volver el ingreso indebido.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la administración municipal notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución exprés de su petición, o considerarla desestimada a fin de interponer los recursos que sean pertinentes.

Artículo 25

Recargos

Las cuotas que resulten de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 25 de esta ordenanza se tienen que incrementar con los recargos siguientes:

Declaración después del período previsto en el artículo 25	Recargos
En el término de 3 meses	5%
Entre 3 i 6 meses	10%
Entre 6 i 12 meses	15%
Después de 12 meses	20%

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, hay que exigir intereses de demora.

Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso en la hora de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto se tiene que exigir el recargo de apremio de acuerdo con el que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

SECCIÓN TERCERA

Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 26

Comprobación del impuesto

1. La inspección se tiene que hacer de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones dictadas para desarrollarla.
2. En relación con la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que corresponden en cada caso, hay que aplicar el régimen regulado en la mencionada ley y el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.
3. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que hace referencia el artículo 29 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según el que dispone el artículo 199.4 de la mencionada ley general tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios en 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 el que disponen los artículos 93 y 94 de la mencionada ley general tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que hace referencia el artículo 203.5, sin perjuicio del que dispone el artículo 186.3, los dos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con el previsto al arte. 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 razón de inexistencia de incremento de valor establecidos en esta ordenanza.

Disposición adicional primera

1. En aquello no previsto a la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que estén 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 aplicarlas.

2. Las modificaciones producidas por Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se tienen que aplicar 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), como para la determinación de la base imponible del artículo 6 y la gestión de las autoliquidaciones 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 en fecha 29 de octubre de 2013.

Consell, en la fecha de la firma electrónica (6 de mayo de 2022)

El alcalde
Andreu Isern Pol