



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MANACOR

**3825**

*Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal 02 I.OD reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana*

I. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2022 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal 02 I.OD reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos siguientes:

#### “Acuerdo

1. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal 02 I.OD reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactada cómo se dirá a continuación.

2. Solicitar al Instituto Balear de la Mujer de conformidad con el artículo 7.g de la Ley 12/2006, de 20 de septiembre, por la mujer, y el art. 5 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres, el informe de evaluación de impacto de género respecto a la mencionada normativa, incorporándose las sugerencias que se formulen sobre el texto de la normativa con carácter previo a la aprobación definitiva.

3. Exponer por un plazo de 30 días hábiles el acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal, mediante su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en un diario de los de mayor difusión de la Comunidad Autónoma y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este ayuntamiento a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones oportunas.

En el caso de que no se presenten reclamaciones en el plazo mencionado se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo provisional adoptado, de forma automática y sin necesidad de un nuevo acuerdo expreso. Si se presentan reclamaciones serán resueltas por el pleno.

La entrada en vigor queda prevista para el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares del acuerdo de aprobación definitiva o de la provisional elevado automáticamente a tal categoría.

El texto con las modificaciones incorporadas es el siguiente:

#### **ORDENANZA FISCAL 02 I.OD REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

##### **ARTÍCULO 1.**

###### **Fundamento Legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, los dos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

##### **ARTÍCULO 2.**

###### **Ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será aplicable a todo el término municipal.

##### **ARTÍCULO 3.**

###### **Naturaleza tributaria**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de exacción potestativa en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.

#### **ARTÍCULO 4.**

##### **Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos del Impuesto de Bienes inmuebles, así como los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a los efectos del Impuesto de Bienes inmuebles, que se ponga de manifiesto como consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquier que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos la denominación de los cuales pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Alienación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, como por ejemplo usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

Las transmisiones, el incremento de las cuales se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

#### **ARTÍCULO 5.**

##### **Terrenos de Naturaleza Urbana**

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los cuales los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de manera efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el cual se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

#### **ARTÍCULO 6.**

##### **Supuestos de no sujeción**

1. 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.
2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el



incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

3. No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. 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 establecido en 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o a consecuencia de esta.

No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se reportará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. Tampoco 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 estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en 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 tal efecto, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor tendrá que ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza Fiscal en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

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

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, 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 cuales 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 periodo anterior a su adquisición.

Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que se dispone en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

## **ARTÍCULO 7.**

### **Exenciones objetivas**

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

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 las personas propietarias 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 con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o deudora hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

A tal efecto, se considerará vivienda habitual aquella en el cual haya figurado empadronada la persona contribuyente de manera ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará al que se dispone 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 tal efecto, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo que se prevé en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## **ARTÍCULO 8.**

### **Exenciones Subjetivas**

Así mismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las cuales pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de estas Entidades Locales.
- b) El Municipio de Manacor y otras Entidades Locales integradas o en las cuales se integre este Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o 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 titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades al favor de las cuales se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Otras cuando así lo establezca una norma con rango de ley.

## **ARTÍCULO 9.**

### **Sujetos Pasivos**

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de persona contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, 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, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que



constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **ARTÍCULO 10.**

##### **Base Imponible**

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

#### **ARTÍCULO 11.**

##### **Cálculo de la base imponible**

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, incluso siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de esta ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en este momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido después del procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, el Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

b) En las transmisiones de inmuebles en las cuales haya suelo y construcción:

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

d) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

e) En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justo precio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

3. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento.

Las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el supuesto 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 efectos del que se dispone en el párrafo



anterior, aquella en la cual se produjo el anterior devengo del impuesto.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación.

En base a estos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone aplicar los siguientes coeficientes máximos para cada periodo de generación

**PERIODO DE GENERACIÓN                      COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE**

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 serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si a consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente.

4. Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, tendrá que solicitar expresamente a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales. En caso contrario, se le aplicará el método objetivo

Para constatar estos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo teniendo que aportar en este Ayuntamiento o, a la Agencia tributaria de las Islas Baleares, la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

- El que conste en el título que documente la operación;
- En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
- En transmisiones lucrativas, será lo declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no tendrá que tenerse en cuenta los gastos o tributos que graben estas operaciones.

**ARTÍCULO 12.**

**Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida**

El tipo de gravamen del impuesto será 28,50%.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, si procede, las bonificaciones a que se refiere la presente Ordenanza en el siguiente artículo.

#### **ARTÍCULO 13.**

##### **Bonificaciones**

Se establece una bonificación del 75% de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo a causa de muerte.

#### **ARTÍCULO 14.**

##### **Devengo del Impuesto**

El Impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o a causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.  
A efectos del que se dispone en el apartado anterior se considerará como fecha de 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 incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones por causa de muerte, la fecha de la defunción del causante.
  - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del acta o Provisión aprobando su remate.
  - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
  - e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes de las personas originariamente propietarias aportantes de los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.

#### **ARTÍCULO 15.**

##### **Devoluciones**

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

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a ninguna devolución.

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

En los actos o contratos en que haya alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el Impuesto por supuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

#### **ARTÍCULO 16.**

##### **Gestión tributaria del impuesto**

En virtud del Convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Manacor y la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, en materia de gestión tributaria del impuesto sobre el incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana, y mientras este (o sus modificaciones) se mantenga vigente, la gestión tributaria del impuesto se llevará a cabo de la siguiente manera:

1. Las personas interesadas vendrán obligadas a presentar ante el ayuntamiento o, si procede, ante la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, la correspondiente declaración, según el modelo normalizado determinado por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ruta: [www.atib.es](http://www.atib.es)>Tributos locales> gestiones telemáticas) con el contenido de los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

Esta declaración tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actas entre vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

En la declaración se acompañará el documento en el cual consten los actos o contratos que originan la imposición.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. Alternativamente, se establece el sistema de gestión del impuesto mediante la autoliquidación, según el modelo normalizado determinado por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ruta: [www.atib.es](http://www.atib.es)>Tributos locales> gestiones telemáticas).

En este caso, simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a la cual se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo tendrá que abonar, mediante los sistemas de pago previstos, el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actas entre vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

La auto-liquidación se acompañará del documento en el cual consten los actos o contratos que originan la imposición.

Esta auto-liquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en cuanto que por el Ayuntamiento o, si procede, la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, no se compruebe que esta se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de los resultados de estas normas.

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente con la documentación señalada en esta ordenanza.

3. Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento o a la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 8 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, la persona donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del artículo 8 de esta ordenanza, la persona adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **ARTÍCULO 17.**

### **Información notarial**

Los notarios o notarias remitirán al ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

Así mismo y dentro del mismo plazo, remitirán relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas 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 o notarias 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 o notarias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

## **ARTÍCULO 18.**

### **Comprobaciones**

Este ayuntamiento, como administración tributaria, por sí mismo o por medio de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, podrá, por cualquier de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.

## **ARTÍCULO 19.**

### **Inspección**

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo y conforme a la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección de tributos locales.

## **ARTÍCULO 20.**

### **Infracciones**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Finalizadas las intervenciones se somete a votación y el Pleno acuerda por once votos a favor, ningún voto en contra y diez abstenciones aprobar la propuesta transcrita».

**II.** Este acuerdo fue publicado en el Tablón de anuncios de la Sede Electrónica en fecha 18 de marzo de 2022, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia en fecha 23 de marzo de 2022 y en el Boletín Oficial de las Illes Balears n.º 40 de fecha 22 de marzo de 2022.

**III.** Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan interpuesto reclamaciones, el referido acuerdo se eleva a definitivo, de conformidad con el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**IV.** De conformidad con el informe de la Técnica de Gestión Tributaria, de día 10 de mayo de 2022, se han incorporado al texto definitivo las sugerencias incluidas en el informe sobre impacto de género emitido por el “Institut Balear de la Dona”.

**V.** Las modificaciones entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares del acuerdo de aprobación definitiva o de la provisional elevado automáticamente a tal categoría, de acuerdo con el artículo 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y del artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**El texto íntegro de la ordenanza fiscal modificada es el siguiente:**

## **ORDENANZA FISCAL 02I.OD REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **ARTÍCULO 1.**

#### **Fundamento Legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, los dos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

### **ARTÍCULO 2.**

#### **Ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será aplicable a todo el término municipal.

### **ARTÍCULO 3.**

#### **Naturaleza tributaria**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de exacción potestativa en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.





#### **ARTÍCULO 4.**

##### **Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos del Impuesto de Bienes inmuebles, así como los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a los efectos del Impuesto de Bienes inmuebles, que se ponga de manifiesto como consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquier que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos la denominación de los cuales pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Alienación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, como por ejemplo usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

Las transmisiones, el incremento de las cuales se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

#### **ARTÍCULO 5.**

##### **Terrenos de Naturaleza Urbana**

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los cuales los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de manera efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el cual se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

#### **ARTÍCULO 6.**

##### **Supuestos de no sujeción**

1. 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.
2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el





incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

3. No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. 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 establecido en 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o a consecuencia de esta.

No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se reportará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. Tampoco 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 estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en 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 tal efecto, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor tendrá que ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza Fiscal en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

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

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, 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 cuales 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 periodo anterior a su adquisición.

Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que se dispone en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

## **ARTÍCULO 7.**

### **Exenciones objetivas**

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



- a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 las personas propietarias 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 con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o deudora hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

A tal efecto, se considerará vivienda habitual aquella en el cual haya figurado empadronada la persona contribuyente de manera ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará al que se dispone 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 tal efecto, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo que se prevé en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## **ARTÍCULO 8.**

### **Exenciones Subjetivas**

Así mismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las cuales pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de estas Entidades Locales.
- b) El Municipio de Manacor y otras Entidades Locales integradas o en las cuales se integre este Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o 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 titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades al favor de las cuales se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Otras cuando así lo establezca una norma con rango de ley.

## **ARTÍCULO 9.**

### **Sujetos Pasivos**

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de persona contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, 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, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que



constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes u otra entidad que, careciendo de personalidad jurídica, adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **ARTÍCULO 10.**

##### **Base Imponible**

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

#### **ARTÍCULO 11.**

##### **Cálculo de la base imponible**

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, incluso siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de esta ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en este momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido después del procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, el Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

b) En las transmisiones de inmuebles en las cuales haya suelo y construcción:

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

d) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

e) En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justo precio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

3. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento.

Las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el supuesto 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 efectos del que se dispone en el párrafo



anterior, aquella en la cual se produjo el anterior devengo del impuesto.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación.

En base a estos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone aplicar los siguientes coeficientes máximos para cada periodo de generación

**PERIODO DE GENERACIÓN COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE**

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 serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si a consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente.

4. Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, tendrá que solicitar expresamente a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales. En caso contrario, se le aplicará el método objetivo

Para constatar estos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo teniendo que aportar en este Ayuntamiento o, a la Agencia tributaria de las Islas Baleares, la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición)
  - Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
  - En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones
- El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:
- El que conste en el título que documente la operación;
  - En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
  - En transmisiones lucrativas, será lo declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
  - El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no tendrá que tenerse en cuenta los gastos o tributos que graben estas operaciones.

**ARTÍCULO 12.**

**Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida**

El tipo de gravamen del impuesto será 28,50%.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, si procede, las bonificaciones a que se refiere la presente

Ordenanza en el siguiente artículo.

### **ARTÍCULO 13.**

#### **Bonificaciones**

Se establece una bonificación del 75% de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo a causa de muerte.

### **ARTÍCULO 14.**

#### **Devengo del Impuesto**

El Impuesto se devenga:

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

A efectos del que se dispone en el apartado anterior se considerará como fecha de 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 incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la fecha de la defunción del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del acta o Provisión aprobando su remate.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes de las personas originariamente propietarias aportantes de los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.

### **ARTÍCULO 15.**

#### **Devoluciones**

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

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a ninguna devolución.

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

En los actos o contratos en que haya alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el Impuesto por supuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

### **ARTÍCULO 16.**

#### **Gestión tributaria del impuesto**

En virtud del Convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Manacor y la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, en materia de gestión tributaria del impuesto sobre el incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana, y mientras este (o sus modificaciones) se mantenga vigente, la gestión tributaria del impuesto se llevará a cabo de la siguiente manera:

1. Las personas interesadas vendrán obligadas a presentar ante el ayuntamiento o, si procede, ante la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, la correspondiente declaración, según el modelo normalizado determinado por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ruta: [www.atib.es](http://www.atib.es)>Tributos locales> gestiones telemáticas) con el contenido de los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.



Esta declaración tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actas entre vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

En la declaración se acompañará el documento en el cual consten los actos o contratos que originan la imposición.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. Alternativamente, se establece el sistema de gestión del impuesto mediante la autoliquidación, según el modelo normalizado determinado por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ruta: [www.atib.es](http://www.atib.es)>Tributos locales> gestiones telemáticas).

En este caso, simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a la cual se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo tendrá que abonar, mediante los sistemas de pago previstos, el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actas entre vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

La auto-liquidación se acompañará del documento en el cual consten los actos o contratos que originan la imposición.

Esta auto-liquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en cuanto que por el Ayuntamiento o, si procede, la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, no se compruebe que esta se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de los resultados de estas normas.

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente con la documentación señalada en esta ordenanza.

3. Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento o a la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 8 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, la persona donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del artículo 8 de esta ordenanza, la persona adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **ARTÍCULO 17.**

### **Información notarial**

Los notarios o notarias remitirán al ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

Así mismo y dentro del mismo plazo, remitirán relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas 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 o notarias 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 o notarias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

## **ARTÍCULO 18.**

### **Comprobaciones**

Este ayuntamiento, como administración tributaria, por sí mismo o por medio de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, podrá, por cualquier de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.



El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.

**ARTÍCULO 19.**

**Inspección**

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo y conforme a la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección de tributos locales.

**ARTÍCULO 20.**

**Infracciones**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fue modificada por acuerdo provisional a fecha 14 de marzo de 2022, acuerdo que se eleva automáticamente a definitivo. Entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, atendiendo al artículo 17.4 del RDL 2/2004, continuando su vigencia hasta su derogación o modificación.

*(Firmado electrónicamente: 11 de mayo de 2022)*

**El alcalde**

Miquel Oliver Gomila

