

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT LLUIS

4196 *Aprobación definitiva modificación de la Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2022 aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

En el BOIB núm. 45, de día 02.04.22, se publica el anuncio de la mencionada aprobación.

Atendiendo que durante el período establecido al efecto no se han presentado alegaciones, dicha modificación de la ordenanza se entiende aprobada definitivamente.

A continuación, se publica íntegramente la ordenanza indicada:

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

Artículo 1º

Fundamento legal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2º

Naturaleza y hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución ó transmisión de cualquier derecho de goce, limitativo de dominio sobre los referidos terrenos.

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

- a) Negocio jurídico “mortis causa”
- b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa

3. Está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que hayan de tener la consideración de urbanos, al efecto de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no considerados como tales en el catastro o en el padrón de aquel. Al efecto de este impuesto, también está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales al efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 3º

Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.
- b) Los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
 - Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
 - 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 cual sea el régimen económico matrimonial.



- Las transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetos a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, y que traigan causa del referido fallecimiento.

c) No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones contempladas en el artículo 104.4 del TRLRHL, en relación a las operaciones en las que interviene la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. y otras entidades participadas o constituidas por esta.

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 por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el artículo 104.4 del TRLRHL.

d) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto de sociedades.

e) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas en el capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

f) Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

2. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de las cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación: el que conste en las escrituras públicas o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancias del sujeto pasivo, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación, dentro del plazo previsto en el artículo 9.2 de esta ordenanza.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado 2, 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.

Artículo 4º

Exenciones

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro de perímetros delimitados 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, siempre que sus propietarios y propietarias o titulares de derechos reales acrediten haber ejecutado en los últimos 20 años obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en una cuantía superior al 50% del valor de transmisión declarado o comprobado. La solicitud se presentará dentro del plazo previsto en el artículo 7 de la presente Ordenanza Reguladora.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o deudora hipotecario o garante del mismo, 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.

Asimismo, 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/a o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la



totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

2. Asimismo estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de Derecho público de análogo carácter de la CAIB.
- b) El Ayuntamiento de Sant Lluís y las Entidades locales en él integradas o en las que se integre, así como sus entidades de Derecho público de análogo carácter al de 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) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 5º

Sujetos pasivos

1. Tendrán la condición de sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tiene la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que adquiere el terreno o a favor de la cual se constituye o transmite el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 6º

Base imponible

1. La base imponible de este impuesto esta 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 20 años.

La base imponible se determinará por el método de estimación objetiva o bien, mediante el método de estimación directa cuando, a instancias del sujeto pasivo se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada por el método de estimación objetiva.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el apartado siguiente de la presente ordenanza, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación del incremento de valor.

El coeficiente a aplicar será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL. En el caso que estos coeficientes sean actualizados mediante norma con rango de Ley, estos se entenderán automáticamente modificados y serán de inmediata aplicación, sin necesidad de tramitar ninguna modificación de la presente ordenanza fiscal y se facultará a la Sra. Alcaldesa para dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Los coeficientes máximos vigentes en la fecha de aprobación de esta ordenanza, establecidos en el artículo 107.4 del TRLRHL de acuerdo



con la redacción establecida por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, son los que se indican en el cuadro siguiente (*):

<i>Período de generación</i>	<i>Coefficiente</i>
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 año	0,15
3 año	0,16
4 año	0,17
5 año	0,17
6 año	0,16
7 año	0,12
8 año	0,10
9 año	0,09
10 año	0,08
11 año	0,08
12 año	0,08
13 año	0,08
14 año	0,10
15 año	0,12
16 año	0,16
17 año	0,20
18 año	0,26
19 año	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

(*) Coeficientes máximos vigentes para el año 2022

3. Para la selección de los coeficientes mencionados se deben tener en cuenta las siguientes reglas:

- El periodo de generación será el número de años, y fracciones de este, 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 tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

4. El valor de los terrenos en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

- Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo
 - En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre transmisiones





patrimoniales y actos jurídicos documentados, según las siguientes reglas:

- A. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.
- B. Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente el 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- C. Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
- D. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- E. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- F. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- G. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
 - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - b) Este último, si aquel fuese menor.
 - c) 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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
 - d) En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio .

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

6. Cuando el terreno haya sido adquirido por un transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, deben considerarse tantas bases imponibles como fechas de adquisición. Y, en el caso de optar por el método de estimación objetiva, se debe distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha y, a cada parte proporcional, se debe aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

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

Se considera que se han producido diversas transmisiones cuando varias personas transmitan o adquieran partes alicuotas, perfectamente individualizadas del bien.

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

Artículo 7º

Cuota tributaria y bonificaciones

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 26%.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las siguientes bonificaciones:

Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto, en las transmisiones que se realicen a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, el cónyuge y los ascendientes y adoptantes, en los casos y en las cuantías que a continuación se indican:

Vivienda familiar (1) 95%



Vivienda habitual del/la heredero/a (2)	50%
Inmuebles destinados a la empresa familiar (3)	95%

(1) Se considera vivienda familiar la vivienda habitual del fallecido y de las personas antes mencionadas que con él convivan, como mínimo, en los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento del causante.

(2) Se considera vivienda habitual del heredero/a, la que siendo propiedad del causante y que se destine a residencia habitual del núcleo familiar del heredero/a. Este requisito se deberá cumplir en el momento de presentar la correspondiente autoliquidación y se deberá mantener, al menos, por un periodo de dos años. En el caso que este inmueble deje de ser la vivienda habitual del sujeto pasivo del impuesto antes de haber cumplido los dos años, ya sea por un cambio de domicilio o por la transmisión de la titularidad a título oneroso, se perderá el derecho a la bonificación concedida y se deberá pagar el impuesto dejado de ingresar por aplicación de la bonificación.

(3) Se entenderá por empresa familiar toda empresa individual, negocio profesional o persona jurídica compuesta mayoritariamente por socios de la misma familia: cónyuge, descendientes o adoptados, o ascendentes, adoptantes, y colaterales del fallecido hasta tercer grado. Para poder gozar de dicha bonificación es necesario que las personas mencionadas continúen la misma actividad que el fallecido.

En el caso de que cese la actividad de la empresa o la titularidad de los inmuebles se transmita a título oneroso antes de transcurridos cuatro años desde la fecha de adquisición, se perderá el derecho a la bonificación concedida en su día, conllevando la obligación de pagar el impuesto dejado de ingresar por aplicación de la bonificación, así como de los intereses de demora correspondientes.

A efectos de conceder las bonificaciones previstas en este artículo, éstas deberán ser solicitadas a instancias de la persona interesada dentro del plazo previsto en el artículo 9.2 de esta ordenanza para la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación. Asimismo, junto con la solicitud de bonificación, deberá aportarse la documentación acreditativa de que se reúnen los requisitos, tanto de carácter subjetivo, como objetivo, para la concesión del beneficio solicitado.

3. No se tramitarán, debido a su gestión antieconómica, las liquidaciones del impuesto cuando la cuota sea inferior a 10,00 euros.

Artículo 8º

Devengo

1. El impuesto se devenga:

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

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

- 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 la administración municipal.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del testigo de la interlocutoria o providencia aprobando el remate, si en esta queda constancia del libramiento del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.

3. 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 del goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó fijada, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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 estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde

luego, a reserva, cuando la condición se cumpla de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 3 anterior.

Artículo 9º

Gestión del impuesto

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto en el supuesto en que el terreno no tenga asignado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, según el apartado 4.a.1) del artículo 6 de esta ordenanza.
2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la correspondiente autoliquidación y ingresar el importe 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 actos intensivos, el plazo será de 30 días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Esta solicitud de prórroga se deberá presentar antes que finalice el plazo de seis meses y se entiende concedida si, transcurrido un mes desde la fecha de solicitud, no conste resolución expresa.

En cualquier caso, antes de agotar el plazo de prórroga, el contribuyente deberá practicar la correspondiente autoliquidación.

3. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, según el caso, la constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, debe declararse exenta o no sujeta, debe presentar una declaración dentro de los plazos indicados en el punto anterior con los mismo requisitos que aquellos y con la documentación correspondiente que fundamente su pretensión.
4. Con independencia en lo dispuesto en el apartado 1º de este artículo, están igualmente obligados a comunicar a este Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos, pero sin efectuar el ingreso:
 - a) En los supuestos contemplados en la letra A) del artículo 5º, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b) En los supuestos contemplados en la letra B) de dicho artículo 5º, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, la relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice mencionado en este apartado los notarios deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

6. A los efectos de de la aplicación de este impuesto y, en particular, en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.2, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.5, el Ayuntamiento podrá suscribir el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma.

Artículo 10º

Liquidación

1. La autoliquidación, que tiene carácter provisional, debe contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Los sujetos pasivos del impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal, en los que se establecerá la forma y lugar de presentación y, en su caso, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos.

3. La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2 del artículo anterior.

4. Se deberá presentar una autoliquidación para cada una de las fincas o derechos transferidos, y se deberá adjuntar a la autoliquidación la documentación en la que consten los actos o los contratos que originen la imposición.

En el caso en que se solicite la no sujeción por inexistencia de incremento de valor previsto en el artículo 3.2, o la determinación de la base

imponible por el método de estimación directa, según el artículo 6.5 de esta ordenanza, se deberá adjuntar, además, la copia de la declaración o autoliquidación presentada del Impuesto sobre sucesiones y donaciones, si la adquisición y/o la transmisión hubiesen sido a título lucrativo, y el justificante del valor comprobado por la Administración tributaria, si es el caso.

Asimismo se deberán de presentar los justificantes necesarios para acreditar las exenciones, no sujeciones o bonificaciones que se soliciten.

5. Respecto a dichas autoliquidaciones, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo que disponen los artículos 104.5 y 107.5 del TRLRHL, respectivamente, el Ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes resultantes de tales normas.

6. Si la Administración municipal no encuentra conforme la autoliquidación, practicará la liquidación definitiva. Asimismo, practicará la liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubiera declarado el sujeto pasivo.

La Administración municipal puede requerir que los sujetos pasivos aporten otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto.

Las liquidaciones que practique el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos pertinentes.

Artículo 11° **Recaudación e inspección**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 12° **Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto a la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, conforme se ordena en el art. 11 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación y tendrá efectos desde este mismo momento hasta su modificación o derogación expresas, de acuerdo con lo dispuesto TRLRHL.

Sant Lluís, en la fecha que consta en la firma electrónica: (23 de mayo de 2022)

La alcaldesa del Ayuntamiento de Sant Lluís
M. Carolina Marquès Portella

