

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE CIUTADELLA

#### **4246** *Aprobación definitiva de la modificació de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 31.03.22, aprobó inicialmente la Ordenanza fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por adaptación al RDLL 26.2021.

En el BOIB núm. 46 de día 05.04.22 se publica el anuncio de la mencionada aprobación.

Visto que durante el período establecido al efecto no se han presentado alegaciones.

Vista la legislación vigente, se publica íntegramente la ordenanza mencionada:

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

##### **Capítulo I** **Disposición general**

##### **Artículo 1. Legitimación legal**

1. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es un tributo directo establecido por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (en adelante, TRLHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, y por las normas de la presente ordenanza.

##### **Capítulo II** **Hecho imponible**

##### **Artículo 2. Concepto**

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título referido en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por actos inter-vivos o mortis-causa, a título oneroso o gratuito.

##### **Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana**

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

##### **Artículo 4. Supuestos de no sujeción**

1. No están sujetos a este impuesto, y por tanto no se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal propia de éste, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los siguientes casos:
  - a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



- b) No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de las transmisiones de terrenos a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza, respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos entre las fechas de transmisión y adquisición.
- c) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- d) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos o hijas, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.
- e) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
- f) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas en el capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- g) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo que establece el artículo 48 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con lo que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.
- h) Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

### Capítulo III Exenciones

#### Artículo 5. Supuestos de exención

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas durante los últimos cinco años debe ser superior a 30.000,00 euros, en el momento en que se devengue el impuesto.
- Que estas obras de rehabilitación hayan sido financiadas exclusivamente por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

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, contraídas con entidades de crédito o cualquiera otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.

Con respecto a esta exención, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL.

- d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales en el mecenazgo.
- e) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de ley.

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

- a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b) Las comunidades autónomas, a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.





- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- i) Aquellas otras personas o entidades previstas en una disposición con rango de ley.

#### **Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor.**

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.
2. La persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a las que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:
  - a) Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o tributos que gravan estas operaciones: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, por la Administración tributaria.
  - b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente a la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.
3. Si la adquisición o transmisión ha sido a título lucrativo, se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, como el primero de los dos valores a comparar, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
4. En la posterior transmisión de los inmuebles, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en artículo 4.1 c) y d), así como la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

### **Capítulo IV**

#### **Sujetos pasivos y responsables**

#### **Artículo 7. Sujeto pasivo**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la citada ley, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos del apartado anterior tendrán la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptibles de imposición.
3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la citada ley.
4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
5. La responsabilidad debe exigirse, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.
6. En los supuestos, a que se refiere el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.



**Capítulo V**  
**Base imponible**

**Sección Primera**  
**Base imponible**

**Artículo 8. Base imponible**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

**Artículo 9. Determinación del incremento de valor del terreno**

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

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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal de carácter estatal y podrá llevarse a cabo esta actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si como consecuencia de dicha actualización alguno de los coeficientes aprobados por la ordenanza fiscal fuera superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso. (art 107.4 TRLHL)

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

- El período de generación será el número de años, y fracciones de éstos, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- En el cómputo del número de años transcurridos deben tomarse años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo



dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

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

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

1. Cuando el terreno haya sido adquirido por un transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) En cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

### **Sección Segunda**

#### **Valor del terreno**

#### **Artículo 11. Valor del terreno**

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

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

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, podrá liquidarse provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

b) Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en ese momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

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

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los citados derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

b) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

3. Por lo que se refiere a la transmisión de determinados terrenos hay que tener presente:

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

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





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

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

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

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuera menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en los apartados anteriores, y, cuando sea factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar éste último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido en la finca en la escritura de constitución del mismo.

7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Capítulo VI**  
**Deuda tributaria**

**Sección Primera**  
**Cuota tributaria**

**Artículo 12. Cuota íntegra y cuota líquida**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, las bases imponibles los tipos de gravamen de la siguiente escala:

Por incrementos de valor generados:	Tipo de gravamen
Un período de tiempo hasta a 5 años	21%
Un período de tiempo hasta a 10 años	20%
Un período de tiempo hasta a 15 años	19%
Un período de tiempo hasta a 20 años	18%

No se podrán tramitar, por su gestión antieconómica, las liquidaciones del impuesto cuando la cuota sea inferior a 15 euros.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente:

- Se concederá una bonificación del 20% de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión y constitución de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes de primer grado y adoptados, los cónyuges y ascendientes de primer grado y adoptados.





**Capítulo VII**  
**Devengo y período impositivo**

**Sección Primera**  
**Devengo del impuesto**

**Artículo 13. Momento del devengo del impuesto**

1. El impuesto se devenga:

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

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

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

3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme que ha tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre el mismo, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en caso de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación lo dispuesto en el artículo 109 del TRHL.

**Sección Segunda**  
**Periodo impositivo**

**Artículo 14. Periodo impositivo**

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

**Artículo 15. Periodo impositivo y actas no sujetas al impuesto**

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

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

1. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o tuvo que tomar como tal en la transmisión verificada a favor del reproche.

**Capítulo VIII**  
**Gestión del impuesto**

**Sección Primera**  
**Normas de gestión y recaudación**

**Artículo 17. Régimen de declaración e ingreso. Liquidación.**

1. Este impuesto se exigirá en régimen de liquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. Esta declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se





produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La declaración deberá contener cuantos elementos de la relación tributaria sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición (copia simple de escritura, etc.).
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización del anterior hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible. En este supuesto, será obligatorio aportar escritura de adquisición y, en caso de haberse adquirido a título lucrativo, deberá aportarse también declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

3. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiere.
- b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c) Copia del certificado de defunción.
- d) Copia de certificación de actas de última voluntad.
- e) Copia del testamento, en su caso.

4. La persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. En el momento de presentación de la declaración la persona interesada deberá indicar cualquier motivo que suponga la no sujeción al impuesto, exención o bonificación.

6. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y otros requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que abra en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare las datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerlo se mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con sucinta referencia a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

#### **Artículo 18. Obligación de comunicación**

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título oneroso, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.





2. La comunicación contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

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

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

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

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

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

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

## **Sección Segunda** **Inspección, infracciones y sanciones**

### **Artículo 19. Comprobación, inspección e infracciones del impuesto**

1. Este ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquiera 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.

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

2. En 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 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 las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Disposición adicional primera**

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

#### **Disposición adicional segunda**

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



## Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín oficial de las Illes Balears, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.

*(Firmado electrónicamente: 23 de mayo de 2022)*

**La alcaldesa**

Joana Gomila Lluch

