

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CAMPOS

4287 *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Una vez finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones, ha resultado aprobada definitivamente la **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**. Se publica el texto íntegro de la misma, para su entrada en vigor y aplicación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local, que es el siguiente:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (Pleno 31/03/22)

Artículo 1. Fundamento legal

El Ayuntamiento de Campos, 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, y de acuerdo con lo que dispone el artículo 15 según lo que se establece en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por esta ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes de citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. Naturaleza jurídica

El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo, que carece de carácter periódico.

Artículo 3. Hecho imponible

El hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitador del dominio, sobre dichos terrenos.

El título podrá consistir en:

- Negocio jurídico mortis causa, tanto en sucesión testada como con intestato.
- Negocio jurídico inter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- Enajenación a subasta pública.
- Expropiación forzosa.

Artículo 4. Terrenos de naturaleza urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la Legislación urbanística aplicable.
- Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que este fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.





Artículo 5. Supuestos de no sujeción

1. No estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, están sujetos los incrementos de valores que experimenten los terrenos que deban tener la condición de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón del impuesto. También están sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de especiales características 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.
3. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o en favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de Sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.
4. La adjudicación de la totalidad de un bien inmueble a favor de uno de los copropietarios efectuada como consecuencia de la disolución de una comunidad de bienes constituida sobre un inmueble de naturaleza indivisible.
5. La adjudicación de bienes inmuebles por parte de las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
6. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, y las adjudicaciones en favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos de el artículo 23 del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Sin embargo, si el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario excede de lo que proporcionalmente corresponde a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación si estará sujeto a este Impuesto.
7. La retención o reserva del derecho real de usufructo y los actos de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por el transcurso del plazo por el que fue constituido.
8. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, con excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 87 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.
9. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria.
10. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana realizadas por una entidad de crédito a favor de una sociedad para la gestión de activos, siempre y cuando dichos inmuebles hayan sido adquiridos por la entidad de crédito en pago de deudas relacionadas con suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones y promociones inmobiliarias, al amparo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.
11. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
12. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
13. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, en los fondos de activos bancarios (FAB), a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
14. Las aportaciones o transmisiones de bienes muebles realizadas entre los citados fondos de activos bancarios (FAB) durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) a los Fondos, previsto en el apartado





10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

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

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

El sujeto pasivo 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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en el en su caso, por la Administración tributaria, sin que puedan computarse en el mismo los gastos o tributos que graven estas operaciones.

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

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en los demás apartados de este artículo.

Artículo 6. Exenciones objetivas

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

- 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 sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles. En estos supuestos, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, y del mismo modo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de terminación de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico.
- c) Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para su cancelación. ción de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre el mismo, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Artículo 7. Exenciones subjetivas

Igualmente, 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 que pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las Comunidades Autónomas y de las citadas entidades locales .
- b) El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo 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) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectados a las mismas.

- f) Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 8. Sujetos pasivos

1) Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) Transmisiones gratuitas.

En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 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) Transmisiones onerosas.

En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2) En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto 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 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.

Artículo 9. Base imponible

1. La base imponible de este Impuesto estará 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 período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, deberá tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación de acuerdo con las siguientes reglas:

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

Sin embargo, cuando el valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con el mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido al momento del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la fecha de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto o esté integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga fijado valor catastral en ese momento, o, si lo tuviera, no concuerde con el mismo de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones que por sus características no se reflejen en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme a las que deba asignarse el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando ese valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento de la acreditación.

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

A) Usufructo

1) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin que nunca exceda del 70 por ciento.

2) En los usufructos vitalicios, se considera que el valor es igual al 70 por ciento del valor total del terreno si el usufructuario tiene menos de veinte años, minorando, a medida que la edad aumenta, en la proporción del 1 por ciento menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.





3) Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

B) Uso y morada

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

C) Nua propiedad

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

D) Otros derechos reales

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

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

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

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

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

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

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

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

g. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales. En caso de que las leyes de presupuestos generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entienden automáticamente modificados, facultándose para que, mediante resolución de alcaldía, se dé publicidad a los coeficientes que resulten de aplicación.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 de este artículo y en lo dispuesto en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se constate que el importe de el incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, tomándose como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El período de generación del incremento de valor será el número de daños a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento. Para el cómputo, se tomarán los 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 los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquél en que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere el apartado 2 del artículo I, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo I, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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

- 1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 2) En cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 10. Cuota tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 17%.

Artículo 11. Bonificaciones

Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que el inmueble constituya el domicilio del sujeto pasivo durante los treinta meses inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto y se aplicará sólo sobre los primeros 50.000,00 euros del valor catastral del suelo de dicho inmueble.

Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte a favor de los cónyuges, descendientes y adoptados, cuando el inmueble esté afecto a una actividad económica ejercida por el causante, siempre que éste mantengan la actividad al menos durante los 30 meses inmediatamente posteriores a la fecha de devengo y se aplicará sólo sobre los primeros 50.000,00 euros del valor catastral del suelo del citado inmueble.

Artículo 12. Devengo del impuesto

El impuesto se devenga:

Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.

Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión. A efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.

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.

En las transmisiones por causa de muerte, la de la defunción del causante.

En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia que aprueba su remate.

En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de empleo y pago.

En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 13. Devoluciones

1) Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haberse producido 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 terreno, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le haya 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 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 rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá posibilidad alguna de 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 mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

2) En los actos o contratos en los que exista alguna condición, su calificación se hará según las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, sin duda se exigirá la Impuesta, bajo reserva, cuando la condición se cumpla, si se realiza la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 14. Gestión

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar en este Ayuntamiento la correspondiente declaración en régimen de autoliquidación e ingresar su importe resultante. Esta autoliquidación 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 inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que se pueda estimar la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La autoliquidación contendrá todos los elementos de la relación tributaria que 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, NIF .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 el domicilio.
- c) Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, 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 la fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación 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.

3. Estará obligado a presentar una autoliquidación sin ingreso todo aquél que esté interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, que deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de la transmisión y la adquisición.

4. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, el cual establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, en su caso, el ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos.

5. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a efectos de lo dispuesto en los artículos I.2 y II.3, respectivamente, el ayuntamiento sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas distintas de las resultantes de estas normas.

6. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo III.1.a), párrafo tercero.

7. Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores, se encuentran obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del



hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

En los supuestos de la letra a) del artículo 8 de esta Ordenanza, 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.

En los supuestos de la letra b) del artículo 8 de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los/Las notarios/notarias estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos que hayan autorizado 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 la 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 se les hayan presentado 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/las notarios/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.

Artículo 15. Comprobaciones

La 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.

Artículo 16. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 17. Infracciones

1) En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ordenanza, de acuerdo con lo que se prevé en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley general tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

2) En particular, se considera infracción tributaria simple, de acuerdo con lo que prevé el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

Disposición transitoria

Las referencias al articulado de otras disposiciones y demás normativa que se hacen en este Reglamento deben entenderse sin perjuicio de que hayan podido ser modificadas por normativa posterior al momento que se ha aprobado.

Disposición final. Entrada en vigor

Esta ordenanza entrará en vigor una vez que se publique su texto íntegro en el Boletín Oficial de las Illes Balears y transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en los artículos 103.1 y 113.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, continuando su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

El concejal delegado de hacienda,

Sebastià Sureda Mas”

Campos, documento firmado electrónicamente (24 de mayo de 2022)

La alcaldesa
Francisca Porquer Manresa

