

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

4424 *Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 12 de abril de 2022, la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha sido expuesta al público durante treinta días hábiles sin que se hayan presentado reclamaciones. De acuerdo con el establecido en el artículo 17 del Real decreto legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el acuerdo se entiende definitivamente adoptado y se publica su texto íntegro.

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

Disposición general

Artículo 1. Legitimación legal

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

Hecho imponible

Artículo 2. Concepto

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título referido en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por actas 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 tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquel.
2. Así mismo está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto, y por tanto no se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal propia de este, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los casos siguientes:

- a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
- b) No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de las transmisiones de terrenos a que hace referencia el artículo 6 de esta ordenanza, respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos entre las fechas de transmisión y adquisición.
- c) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que en su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- d) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio





matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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

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

g) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada 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 el que establece el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con el que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.

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

Exenciones

Artículo 5. Supuestos de exención

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

a) 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 el que establece 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 cargo suyo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga, contraídos con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.

En cuanto a esta exención, no es aplicable el que dispone el artículo 9.2 del TRLHL.

d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que hace referencia 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 al 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 aquel recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.

b) Las comunidades autónomas, a las cuales pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.

c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas a la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a estas.

g) La Cruz Roja Española.

h) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención con tratados o convenios internacionales.

i) Aquellas otras personas o entidades previstas en una disposición con rango de ley.

Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. El interesado a acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:

a) Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los valores siguientes, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que gravan estas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, por la Administración tributaria.



b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente a la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto, al valor de transmisión como, si procede, al de adquisición.

3. Si la adquisición o la transmisión ha estado a título lucrativo, se aplican las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, como lo primero de los dos valores a comparar, el declarado al impuesto sobre sucesiones y donaciones.

4. En la posterior transmisión de los inmuebles, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. El que dispone este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que dispone artículo 4.1 c) y d), así como la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

Sujetos pasivos y responsables

Artículo 7. Sujeto pasivo

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos del apartado anterior tendrán la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.

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

4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

5. La responsabilidad se tiene que exigir, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.

6. En los supuestos, a que hace referencia el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que hace referencia el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Base imponible

Artículo 9. Base imponible

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

Artículo 10. Determinación del incremento de valor del terreno

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

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo 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 cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el supuesto de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada a tal efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde/Órgano de Gestión Tributaria para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

- a) El periodo de generación será el número de años, y fracciones de estos, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- b) En el cómputo del número de años transcurridos se tienen que tomar años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el periodo de generación sea inferior 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.
- c) En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos del que dispone en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

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

Artículo 11. Adquisición del terreno por cuotas o en fechas diferentes y casos de pluralidad de transmisiones

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

- a) Se tiene que distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se tiene que aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, resulten varias transmisiones de propiedad por existir varios adquirentes, se considerará que hay tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

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

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

Valor del terreno

Artículo 12. Valor del terreno

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará del que establecen las reglas siguientes:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en aquel momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
Sin embargo, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la ponencia mencionada, se puede liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquel. En estos casos, a la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.
- b) Cuando el terreno, a pesar de ser de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

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 goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los derechos mencionados calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
- b) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos a contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.





3. Por 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 al impuesto sobre bienes inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida al valor del inmueble y sus elementos comunes.

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

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

- a) El derecho de usufructo temporal, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada periodo de un año, sin exceder del 70%.
- b) Para el cómputo del valor del derecho de usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempos inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año, se computará en el 2% del valor del terreno.
- c) El derecho de usufructo vitalicio, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructuario tiene menos de veinte años, y se minorará, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10%.
- d) El derecho de usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por lo tanto, al 100% del valor del terreno.
- e) Los derechos reales de uso y habitación se tienen que estimar al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

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

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

7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado a la escritura de transmisión o, si no, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Cuota tributaria

Artículo 17. Cuota íntegra y cuota líquida

1. La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar en la base imponible o, si es el caso, las bases imponibles los tipos de gravamen del 30 por ciento.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes:

2.1. Disfrutarán de una bonificación de fines el 99 por ciento las cuotas que se meriten en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que el Ayuntamiento lo acuerde de este modo.

Si los bienes la transmisión de los cuales dio lugar a la bonificación fueran alienados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o la escisión, el importe de la bonificación tendrá que ser satisfecho en el Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que proceda por la alienación.

Esta obligación recaerá sobre las personas o la entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2.2. De acuerdo con el artículo 108.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se aplicará una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute que limiten el dominio, realizados a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, hasta 2.º grado, en ambos supuestos, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores, hasta 2.º grado, en ambos supuestos.

Los porcentajes de bonificación, en función del número de años transcurridos entre las dos últimas transmisiones será:

- Hasta 6 años: 60%
- De 7 a 18 años: 40%
- 19 años o más: 60%

Devengo del impuesto

Artículo 18. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se merita:

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

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

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

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

Periodo impositivo

Artículo 19. Periodo impositivo

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

Artículo 20. 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 años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido a causa de los actos mencionados y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 23. Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

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

Artículo 24. Periodo impositivo y consolidación de dominio

1. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o la liberación del dominio por extinción del usufructo, se tiene que tomar como fecha inicial la de consolidación del dominio por el desnudo propietario.

Gestión del impuesto

Obligaciones materiales y formales

Artículo 25. Liquidación

El impuesto se exige bajo el sistema de Declaración por parte de los sujetos pasivos y liquidación por parte de la Administración tributaria.

Artículo 26. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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

Esta declaración podrá realizarse en el modelo que el Ayuntamiento facilitará y que podrá tener oficializado, donde se contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar o comprobar la liquidación correspondiente. Este modelo también podrá descargarse desde la/s páginas web que a tal fin se habilite por el Ayuntamiento.

Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 27. Comprobación del impuesto

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

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios en no atender algún requerimiento de la administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con el que disponen los artículos 93 y 94 de la mencionada ley general tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que hace referencia el artículo 203.5, sin perjuicio del que dispone el artículo 186.3, los dos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con el previsto al art. 198 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor establecidos en esta ordenanza.

Disposición adicional primera

1. En aquello no previsto a la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que estén de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, así como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dictan para aplicarlas.
2. Las modificaciones producidas por Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se tienen que aplicar automáticamente en esta ordenanza.

Disposición adicional segunda

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





Disposición final

1. Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en todo tipo de disposiciones diferentes a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por lo tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por los artículos 104 a 110 TRLHL y por esta ordenanza.
2. Esta ordenanza entra en vigor desde su publicación en el Boletín oficial de las Islas Baleares, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.

(Firmado electrónicamente, 26 de mayo de 2022)

El alcalde

Pep Jaume Umbert)

