

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

4425 *05/22 Departamento Tributario. Aprobación definitiva del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, concepto 114,00. Ejercicio 2022*

Habiendo aprobado inicialmente el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día 31 de marzo de 2022, el expediente de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, concepto 114,00, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de día 26 de mayo de 2022, ha resuelto las reclamaciones y aprobado definitivamente el expediente de modificación de la mencionada ordenanza a través de acuerdo, publica el texto íntegro:

ACUERDO

1. Desestimar las alegaciones propuestas por el Grupo Municipal del Partido Popular (PP) contra el acuerdo de pleno de 31 de marzo de 2022, de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, concepto 114,00, por los motivos recogidos en los antecedentes.

2. Aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, concepto 114,00, la última modificación de la cual fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 31 de octubre de 2019, y definitivamente, el 19 de diciembre de 2019, y entró en vigor el 1 de enero de 2020; de acuerdo con el siguiente texto:

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Concepto 114,00

Artículo 1

Disposición General

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Palma establece y exigirá el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a las normas de esta Ordenanza.

Artículo 2

Hecho Imponible

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana o los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales, durante el período impositivo, y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

- Negocio jurídico *mortis causa*.
- Negocio jurídico *inter vivos*, sea de carácter oneroso o gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expropiación forzosa.

3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana o de terrenos integrados en bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en la normativa reguladora del catastro inmobiliario.

Artículo 3

Supuestos de no sujeción

1. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, están sujetos los incrementos de valores que experimenten los terrenos que deban tener la

consideración de urbanos a efectos de dicho 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 características especiales a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

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

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

3. No están sujetos a este impuesto los actos de retención o reserva de usufructo y los de extinción de este derecho real, ya sea por muerte del usufructuario/usufructuaria o por el transcurso del plazo por el cual fue constituido.

4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por 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.

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

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

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

5. 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 dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado cuando acredite 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 que se refiere el artículo 5 de esta ordenanza.

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

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

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos 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 periodo 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 el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.»



Artículo 4 Exenciones

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

- a) La constitución y transmisión de derecho de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes inmuebles que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, que cuenten con protección integral y estén clasificados como A1 y A2, según el catálogo de protección del vigente Plan general de ordenación urbana (PGOU); o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales lo soliciten y acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en los mencionados inmuebles.

Para tener esta exención se tendrán que reunir los siguientes requisitos:

- b.1) Las obras de conservación, mejora o rehabilitación se han de realizar durante el período de generación del tributo. No deben ser obras derivadas de órdenes de ejecución o expedientes de ejecución subsidiaria.
- b.2) El coste de las obras tendrá que representar como mínimo el 10 por ciento del valor catastral del inmueble.
- b.3) Si se ha recibido cualquier clase de subvención o ayuda destinada a financiar, aunque sea solo parcialmente, el coste de las obras, el importe de estas ayudas minorará el coste de las obras a los efectos de la determinación del porcentaje del apartado anterior.

Con la solicitud deberá realizarse declaración responsable que se ha solicitado y/u obtenido licencia urbanística municipal autorizando las obras, o se ha presentado declaración responsable o comunicación previa; o que ya se ha obtenido el certificado final de obras municipal; así como que se ha hecho el pago de la Tasa por la prestación de servicios urbanísticos y del Impuesto sobre Construcción, Instalación y Obras, que será comprobado por el Departamento Tributario.

- c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

No resultará de aplicación esta exención cuando el/la deudor/a o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

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

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

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

2. Asimismo, 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 los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre.
- e) Los/las titulares de concesiones administrativas referibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5 Sujetos Pasivos

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, 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.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a 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 el párrafo 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 6

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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 7, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 7.

2. 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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

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

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, según los preceptos siguientes:

b.1) USUFRUCTO

1º El valor del usufructo temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2% por cada periodo de un año, sin que pueda exceder del 70%.

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

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

4º En el caso que haya dos o más usufructuarios/as vitalicios/as sucesivos/as, deberá valorarse cada usufructo sucesivo teniendo en cuenta la edad del/de la usufructuario/a respectivo/a.

5º En el caso que se produzca la transmisión del derecho de usufructo o de la nuda propiedad del inmueble, deberá calcularse el valor del derecho transmitido teniendo en cuenta la edad de la persona usufructuaria en el momento de la transmisión.

b.2) USO Y HABITACIÓN

El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que se ha impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

b.3) NUDA PROPIEDAD

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, a la vez, sean temporales, la nuda propiedad se valora aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

En el usufructo a que se refiere el apartado 4º de la letra b.1), la nuda propiedad debe valorarse según la edad de la persona más joven de los/las usufructuarios/as instituidos/as.

b.4) DOMINIO ÚTIL Y DIRECTO



El valor del dominio útil es la diferencia entre el valor del dominio directo o medio y el del terreno.

c) 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 el suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en defecto de esto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas. En caso que no se especifique el número máximo de nuevas plantas, habrá que atenerse, para establecer la proporcionalidad, al volumen máximo edificable, según el planeamiento vigente.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general y durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

En ningún caso, el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación, conforme a los preceptos de la Ley de urbanismo de les Illes Balears, como supone la subrogación con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, el período de generación se computará a partir de la fecha de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

5. Cuando el terreno haya sido adquirido por el /la transmitente en diversas cuotas o porciones en fechas diversas, deben considerarse tantas bases imponibles como fechas de adquisición y cada base deberá establecerse de la manera siguiente:

- a) Debe distribuirse el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, deberá aplicarse el coeficiente correspondiente al periodo de generación de incremento de valor.

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

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.5, se constatare que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 7 **Coefficientes aplicables por periodos de generación**

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculados conforme a lo dispuesto en el artículo anterior será el que corresponda según el período de generación del incremento de valor:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a un año	0,14
1 año	0,13



Periodo de generación	Coefficiente
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Artículo 8

Cuota tributaria

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 25%.

Artículo 9

Bonificaciones a instancia de parte

1. En las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte a favor de los/las descendientes y adoptados/as, los cónyuges y ascendentes y adoptantes, siempre que el inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo durante los treinta meses inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto se podrá beneficiar de una bonificación de la cuota en función del importe del valor catastral de la vivienda:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN
Hasta 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Las transmisiones de inmuebles con valor catastral superior a 200.000 euros no tendrán bonificación.

A estos efectos, se considera vivienda habitual aquel en el cual haya figurado empadronado el sujeto pasivo de forma ininterrumpida durante, al menos, los treinta meses anteriores a la transmisión.

Para la aplicación de esta bonificación es necesario que la adquisición se mantenga durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto, excepto que el adquirente muera en este período.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual estuviera integrada por dos o más inmuebles que constituyan una unidad física por estar comunicadas entre sí, la bonificación solo será aplicable respecto del inmueble donde estuviera empadronado el sujeto pasivo.

2. Las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte que sean a favor del cónyuge, los/las descendientes o adoptados, ascendentes o adoptantes, de locales donde el/la causante, a título individual, ejercía efectivamente de forma habitual, personal y directa, actividades



económicas, empresariales o profesionales, podrán gozar de una bonificación de las cuotas que se devenguen, siempre que los sujetos pasivos mantengan la actividad al menos durante los 30 meses inmediatamente posteriores a la fecha de devengo y en función del importe del valor catastral del mencionado inmueble:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN
Hasta 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Las transmisiones de inmuebles con valor catastral superior a 200.000 euros no tendrán bonificación.

A los efectos de la aplicación de esta bonificación, en ningún caso se considerarán locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante, los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler o venta de inmuebles.

3. Para la aplicación de las bonificaciones anteriores, el/la obligado/a tributario/a, en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis, contados desde la fecha del devengo del impuesto, debe solicitar la bonificación y practicar la autoliquidación con aplicación provisional de la bonificación, o en su caso, presentar la declaración.

Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior, o cuando se hayan notificado el inicio de actuaciones inspectoras por no haberse practicado la autoliquidación, o en su caso, la correspondiente declaración, deben considerarse extemporáneas y, por tanto, no serán admisibles.

4. En el caso de incumplimiento de los requisitos a que se refieren los apartados primero y segundo de este artículo, el/la obligado/a tributario/a deberán satisfacer la parte de la cuota que haya dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda o local/es, mediante la correspondiente autoliquidación.

Artículo 10

Devengo

1. El impuesto se devenga:

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

2. A tal efecto, se tomará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos *inter vivos*, la del otorgamiento de instrumento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éste en un Registro Público, o la de la muerte de cualquiera de las personas firmantes o la de su entrega a un funcionario/a público/a por razón de su oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del/de la causante.
- En los supuestos de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 3, se entenderá que el número de años durante los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido por causa de estos actos, motivo por el cual la fecha inicial del período impositivo será el último devengo del impuesto.

3. Cuando se declare o reconozca judicial o adminis-trativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del de-recho real de goce sobre el mismo, el sujeto pa-sivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que re-clame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme.

Se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifi-que que los interesados deben efectuar las reci-procas devoluciones a que se refiere el Art. 1.295 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 lugar a devolución alguna.

4. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devo-lución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Se estimará como mutuo acuerdo la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la de-manda.





5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, evidentemente, con la reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 3 anterior.

Artículo 11

Gestión del Impuesto

1. Los sujetos pasivos están obligados/as a practicar autoliquidación, que tendrá carácter provisional, del impuesto a ingresar su importe en los siguientes plazos, contados 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, seis meses, prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo. La prórroga se entenderá concedida si no hay resolución expresa a su solicitud. En los casos de actos por causa de muerte en que la aceptación de herencia sea posterior a los cinco meses contados desde la fecha de defunción, el plazo será de un año.
- c) Cuando se trate de actos por causa de muerte y se promueva un procedimiento judicial para la división judicial de la herencia, el plazo previsto en el apartado anterior se podrá interrumpir a petición de aquellos/as que se consideren con derecho a la herencia, o los/las mencionados/as en la herencia. En este caso tendrán que presentar una solicitud donde se acredite la existencia del procedimiento judicial, que se tendrá que haber iniciado antes de la finalización del plazo del apartado anterior.

El plazo volverá a computar a partir del día siguiente a aquel en que sea firme la resolución que ponga fin al procedimiento judicial. En este momento, las personas que resulten beneficiarias de la herencia estarán obligadas a practicar la oportuna declaración ante la Administración municipal a efectos de emitir la oportuna liquidación.

2. En las transmisiones con ocasión de la dación en pago de su vivienda, los/las transmitentes están obligados/as a presentar ante este Ayuntamiento declaración del tributo, según el modelo oficial que facilitará la Administración municipal y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar correcta aplicación de las normas reguladoras del Impuesto. En este caso, el plazo de presentación de la declaración por los/las transmitentes será de treinta días hábiles.

3. Con la autoliquidación o con la declaración, se presentará el documentos de transmisión en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

En el caso que el sujeto pasivo opte por el cálculo previsto en el artículo 6.7, deberá aportar inexcusablemente el documento o documentos de adquisición, en caso contrario, se revisará el cálculo conforme a lo previsto en el artículo 6.1.

En el caso del supuesto de no sujeción previsto en el apartado 5 del artículo 3, el/la contribuyente tendrá que aportar además, el título de adquisición y, en los casos de adquisiciones o transmisiones a título gratuito, el justificante del valor declarado en el Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

4. En el caso de que el terreno no tenga valor determinado en el momento de la transmisión, el sujeto pasivo estará obligado a presentar una declaración de la transmisión realizada y en estos casos, será la administración la que practicará la liquidación oportuna.

5. Respecto de dichas autoliquidaciones y declaraciones, la Administración municipal no podrá atribuir valores, bases o cuotas diferentes de las que resulten de las normas reguladoras del impuesto.

6. Las liquidaciones complementarias, derivadas de la comprobación, sin perjuicio de las sanciones, intereses de demora o recargos que proceda, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos correspondientes.

Artículo 12

Obligación de comunicación

1. Estarán igualmente obligados/as a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos términos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos en la letra a) del artículo 5 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el/la donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos previstos en la letra b) del artículo 5 de esta ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La mencionada comunicación, por parte de los/las obligados/as aludidos/as anteriormente, se formalizará por escrito, según modelo





establecido al efecto, adjuntando fotocopia del documento que origine el hecho imponible.

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

3. La comunicación regulada en el apartado anterior no exime a los sujetos pasivos del cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 11.

Artículo 13

Requerimientos

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado/a, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la comprobación de la declaración-liquidación del impuesto. Quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, incurrirán en las infracciones tributarias previstas en el artículo 16 de esta Ordenanza, si dichos documentos fueron necesarios para comprobar la misma.

Si tales documentos solo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado/a en beneficio exclusivo de el/la mismo/a, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho al referido trámite y se practicará la liquidación correspondiente, haciendo caso omiso de las circunstancias no justificadas.

Artículo 14

Inspección y recaudación

La Inspección y Recaudación de este Impuesto, se realizará de acuerdo con lo previsto en la ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15

Infracciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, y a lo previsto en la Ordenanza Fiscal General.

Disposición final

La presente ordenanza fue originariamente aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1989. La última modificación de la cual, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario municipal...

3. La expresada modificación entrará en vigor, el día siguiente de su publicación en el BOIB.

Lo que se publica para que se tenga conocimiento general y a los efectos oportunos, y se comunica que, conforme a lo que dispone el Art. 19.1 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer, contra el acuerdo definitivo de establecimiento y modificación de las ordenanzas mencionadas, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOIB.

Palma, 26 de mayo de 2022

La jefa del departamento, por delegación
Decreto de alcaldía núm. 3000 de 26/02/2014
(BOIB núm. 30 de 04/03/2014)
M^a Gloria Belmonte Barcia

