

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PORRERES

4438 *Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) del municipio de Porreres*

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana aprobado por acuerdo del Pleno de fecha Lleno encomendero 28 de marzo de 2022

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

Artículo 1. Legitimación legal

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

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puestos de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título referido en el apartado anterior compran 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 entre vivos o a causa de muerte, 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 lo 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 a consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea que 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 al 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 a 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.

Artículo 5. Supuestos de exención

• Están exentos de este impuesto los incrementos de valor de los terrenos que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro 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.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal habrá que acreditar que las obras de conservación o rehabilitación de los inmuebles han sido financiadas por el sujeto pasivo y que el gasto efectivamente llevado a cabo en el periodo de los últimos cuatro años, no ha estado inferior al 30% del valor catastral asignado al inmueble en el momento del devengo del impuesto.

Para que los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitatiu de los conjuntos históricos, que estén globalmente integrados, suban tener exención tienen que contar con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y tienen que estar catalogados, de acuerdo con la normativa urbanística, como objeto de protección integral en los términos que prevé la normativa de patrimonio histórico y cultural.

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, lleve a cabo 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 disfrute limitativos del dominio, llevadas a cabo 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 hasta lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

e) Las aportaciones de bienes y derechos hechas por los cónyuges a la sociedad, las adjudicaciones que se verifiquen a su pago de sus haberes comunes.

f) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

g) Aquellos otras actas previstos en una disposición con rango de ley.

• 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 objeto de reversión 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 en tratados o convenios internacionales.

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





Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los 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.

Artículo 7. Sujeto pasivo

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que 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 disfrute 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.

Artículo 8. Base imponible

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 9. Determinación del incremento de valor del terreno

1. Para determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará sin perjuicio del que determina el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según el que establece el artículo 11 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación según la tabla siguiente:



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

Dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal de carácter estatal y se podrá llevar a cabo esta actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado, si alguno de los coeficientes aprobados por esta ordenanza es superior al nuevo máximo legal, será de aplicación directa el coeficiente legal máximo, hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal en que se fije un nuevo coeficiente.

2. Para la selección de los coeficientes mencionados hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

- 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.
- 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 en un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos 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 es 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 este incremento de valor.

Artículo 10. 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:

- Se tiene que distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 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 para 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 transmiten o adquieren partes alicuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

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

Artículo 11. 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. En cuanto a la constitución de determinados derechos hay que tener presente:

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 9, 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 al apartado 1 del artículo 9, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado a 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 edificados una vez construidas aquellas.

3. En cuanto 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 9, se aplicarán sobre la parte del justo precio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 a) anterior fuera inferior, caso en que prevalecerá este último sobre el justo precio.

5. En la constitución o la transmisión de derechos reales de disfrute 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 en el año, si bien el usufructo por tiempo inferior en 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 treinta 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.

f) El valor de la desnuda propiedad se obtendrá por la diferencia del valor correspondiente al pleno dominio, una vez deducido el



valor correspondiente de derechos reales de disfrute limitadores del dominio.

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes 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 a 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 edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12. 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 16%

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 hasta el 95% las cuotas que se acrediten en las transmisiones que se realicen con las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes la transmisión de los cuales dio lugar a la bonificación mencionada, fueran alienados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el impuesto de esta bonificación se tendrá que pagar en el Ayuntamiento correspondiente, y esto sin perjuicio del pago del impuesto que se tenga que pagar por la mencionada alienación. Esta obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2.2 Las adquisiciones a causa de muerte tendrán una bonificación del 40% del valor de la vivienda habitual del causante, siempre que los sujetos pasivos sean el cónyuge, los ascendientes o los descendientes, o los parientes colaterales mayores de sesenta y cinco años que hayan convivido con el causante durante los dos años anteriores a la defunción. Para la aplicación de esta reducción es necesario que la adquisición se mantenga durante los cinco años siguientes a la defunción del causante, a no ser que el adquirente muera dentro de este plazo. En caso de que el requisito de permanencia no se cumpla, se tendrá que abonar la parte bonificada del impuesto y los intereses de demora correspondientes mediante una autoliquidación complementaria que se tendrá que presentar en el plazo de un mes desde la fecha en que se produzca el incumplimiento.

Así mismo, tendrán que cumplirse, además, los siguientes requisitos:

- a) Los herederos tendrán que cumplir el requisito de parentesco con el causante exigido en el apartado anterior.
- b) El requisito de la convivencia con el causante en los dos años anteriores a su defunción únicamente es exigible a los parientes colaterales mayores de sesenta y cinco años.
- c) La reducción afectará cada causahabiente en la parte proporcional al valor de la vivienda habitual que se integre en su base imponible.
- d) Si, a consecuencia de las disposiciones testamentarias, la adjudicación de la vivienda habitual se realizara a un solo de los derechohabientes, la reducción únicamente afectará a él.
- e) Cuando, a consecuencia de la transmisión a causa de muerte se desmembre el dominio de la vivienda habitual, la reducción se practicará tanto respecto al nudo propietario como en cuanto al usufructuario, observando las siguientes reglas:

- La Reducción respecto al usufructuario se aplicará respecto al valor del usufructo sobre la Vivienda habitual.
- La Reducción para un propietario se aplicará respecto al valor de la desnuda Propiedad de la vivienda habitual. Por el cálculo del tipo mediano efectivo de gravamen aplicable a la base de liquidable del nudo propietario se tendrá en cuenta la Reducción que correspondería a la transmisión del pleno dominio de la mencionada vivienda, según se establece en el artículo 51.2 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre.
- Cuando se proceda a la consolidación del Dominio por extinción del usufructo, se aplicará al desnudo propietario la reducción practicada sobre el valor de la cuota usufructuaria.





f) Cuando tenga la Vivienda el carácter de bien de copropiedad de los cónyuges, la reducción de la base imponible se entenderá referida en la mitad que forme parte del caudal hereditario. En caso de que el régimen económico matrimonial sea distinto de la separación de bienes, habrá que estar a las reglas fijadas a este régimen para determinar la parte de la vivienda susceptible de reducción.

g) Se entenderá por vivienda habitual la que se ajuste a la definición y requisitos establecidos en cada momento por la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Artículo 13. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se merita:

- Cuando se transmita la propiedad del terreno, sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o a causa de muerte, en la fecha de 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.

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

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o del libremente a la administración municipal.
- 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.
- A las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- En las transmisiones a causa de muerte, la de defunción 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 disfrute sobre este, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en el supuesto de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación el que dispone el artículo 109 del TRHL.

Artículo 14. Periodo impositivo

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.

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.

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.

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.

Artículo 15. Régimen de gestión

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar en este Ayuntamiento una declaración según el modelo determinado por este y que tiene que contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Esta declaración tiene que ser presentada dentro de los siguientes plazos, a contar de la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trata de actas entre vivos, el plazo es de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trata de actas a causa de muerte, el plazo es de seis meses prorrogables hasta un año si el sujeto pasivo lo solicita.

3. En la declaración se tiene que adjuntar el documento en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia del que dispone el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar en el ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



- a) En los supuestos que prevé el párrafo a) del artículo 106 de esta Ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos que prevé el párrafo b) de este artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

A la relación o índice que envíen los notarios al ayuntamiento, estos tendrán que hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Esta obligación será exigible a partir del 1 de abril del 2002.

Los/las notarios advertirán expresamente los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurramos por la falta de presentación de declaraciones.

De acuerdo con el que dispone el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento al cual establecen los artículos 104.5 y 107.5, y se pueden suscribir por eso los convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración correspondientes.

Artículo 16. Régimen de notificación y de ingreso

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes tienen que practicar las liquidaciones de este impuesto, si no procede la autoliquidación, las cuales se tienen que notificar íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes.
2. Las notificaciones se tienen que practicar en el domicilio señalado en la declaración. Sin embargo, la notificación se puede librar en mano, a todos los efectos, al mandatario portador de la declaración.
3. Cuando se practique la liquidación de acuerdo con los datos recibidos por el ente gestor, por un medio diferente de la declaración de las personas olvidadas tributarias, se notificará a la dirección conocida por la Administración. Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por la persona contribuyente (mientras no se haya justificado el cambio), es eficaz en derecho a todos los efectos.
4. El ingreso se efectuará a las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley general tributaria.

Artículo 17. Gestión por delegación

1. Si la gestión, la inspección y la recaudación del tributo han sido delegadas total o parcialmente en la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, las normas contenidas en los artículos anteriores serán aplicables a las actuaciones que tiene que hacer la Administración delegada.
2. El Organismo de Gestión Tributaria establecerá los circuitos administrativos más adecuados para conseguir la colaboración de Notarios y Registradores/nada de la Propiedad para conocer puntualmente las modificaciones de titularidad dominical y consecuentemente practicar las liquidaciones correspondientes. Así mismo, posibilitará la presentación de autoliquidaciones por internet, por parte de las personas interesadas y de los gestores tributarios, que actuarán en régimen de colaboración social.
3. Los órganos gestores del Organismo de Gestión Tributaria comprobarán el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para el disfrute de los beneficios fiscales de concesión potestativa y carácter rogado de acuerdo con su espíritu y finalidad y, en el supuesto que con la documentación aportada no se considere bastante acreditado el cumplimiento de los mencionados requisitos, con carácter previo a la concesión o denegación del beneficio fiscal, se pedirá informe a los servicios municipales correspondientes con el objetivo de conocer o evaluar determinadas condiciones o situaciones respecto a las cuales el Ayuntamiento tenga datos relevantes o para concretar o aclarar los criterios de concesión del mencionado beneficio fiscal.
4. Todas las actuaciones de gestión, inspección y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán al que prevé la normativa vigente y su Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, la titularidad de los cuales corresponde a los municipios de esta comunidad autónoma que han delegado sus facultades en la Agencia Tributaria de las Islas Baleares.
5. No obstante lo anterior, en los casos en que la gestión haya sido delegada en la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, el Ayuntamiento

se reserva la facultad de realizar por sí mismo y sin necesidad de avocar de forma exprés la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto del impuesto aquí regulado, cuando circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

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

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 de 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 entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación al Boletín Oficial de las Islas Baleares, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente en la publicación del presente anuncio, en conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

(Firmado electrónicamente: 26 de mayo de 2022)

La alcaldesa
Francisca Mora Veny

