

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

4504 *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

De conformidad con el acuerdo plenario de este Ayuntamiento sobre la aprobación inicial de la modificación parcial de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se publica el texto íntegro de la siguiente ordenanza fiscal:

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

Capítulo I **Disposición general**

Artículo 1

De conformidad con el artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Andratx continúa exigiendo el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana de acuerdo con las normas de esta ordenanza.

Capítulo II **Hecho imponible**

Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga 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 estos terrenos.
2. El título a que se refiere el apartado anterior es cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, por actas mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3

Tienen la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se aprueba un programa de actuación urbanística, los terrenos que disponen de vías pavimentadas o encintado de aceras y disponen además de alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 4

1. No están sujetos a este impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se llevan a cabo con ocasión de:
 - a) 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.
 - b) Operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, y en el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.
 - c) Constitución de la Junta de Compensación por aportación de carácter obligatorio y gratuito de los propietarios de la unidad de ejecución, en el supuesto de que así lo dispongan los estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y adjudicaciones de solares que se hagan a favor de los propietarios miembros de estas juntas y en proporción a los terrenos que han incorporado, en conformidad con el artículo 159 del Texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, de 26 de junio de 1992.



2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos de este impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquel.

En cuanto a este impuesto, 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.

3. No están sujetos a este impuesto los casos de aportaciones de bienes y derechos hechos por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que se verifiquen en su favor y como recompensa y las transmisiones que se hagan a los cónyuges como recompensa de sus haberes comunes.

Tampoco están sujetos a este impuesto los casos de 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 que sea el régimen económico matrimonial.

4. Así mismo 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 estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a tal efecto puedan computarse los gastos o tributos que graben estas operaciones:

- a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera estado a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) Lo comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el cual haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo con este fin 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

Capítulo III

Exenciones

Artículo 5

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

- a) La constitución y la transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto historicoartístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según el que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han hecho a cargo suyo obras de conservación, mejora o rehabilitación.
Porque sea procedente aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, hace falta que concurran las condiciones siguientes:
 - El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años tiene que ser superior al 90% del valor catastral del inmueble en el momento de acreditar el impuesto.
 - Estas obras de rehabilitación tienen que haber sido financiadas por el sujeto pasivo o su ascendiente de primer grado.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre esta, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la alienación de la vivienda, otros bienes o derechos de cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda tributaria. Se presume el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara el contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a aquello que dispone a 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 de 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.

Respecto a esta exención, no resultará de aplicación el dispuesto en el artículo 9.2 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Artículo 6

Están exentos de este impuesto, así mismo, los incrementos de valor cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las entidades locales a las cuales pertenece este municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo en la comunidad autónoma y estas entidades locales.
- b) Este municipio y las entidades locales integradas o en las cuales se integre y sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benefico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 7

Quedan suprimidos todos los beneficios fiscales que estén establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en cualquier clase de disposiciones diferentes de las de régimen local, sin que la vigencia anterior pueda, por lo tanto, ser invocada respecto de este impuesto regulado por la Ley reguladora de las haciendas locales (Texto refundido aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo) y por esta ordenanza.

Capítulo IV **Sujetos pasivos y responsables**

Artículo 8

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

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley general tributaria, que adquiera el terreno o a 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 la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley general tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los casos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tiene la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley general tributaria, que adquiera el terreno o a 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.

3. Tienen la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, las comunidades de bienes y el resto de entidades que, sin tener personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.

4. 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 Ley general tributaria.

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 general tributaria.

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

Capítulo V
Base imponible

Sección Primera
Base imponible

Artículo 9

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

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 4 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de este incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el supuesto 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 efectos del que se dispone en el párrafo anterior, aquella en la cual se produjo el anterior devengo del impuesto.

Sin embargo, en la posterior transmisión de los inmuebles a los cuales se refiere el apartado 4 del artículo 4, 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 aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que se dispone en el apartado 3 del artículo 4, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

5. Cuando el terreno haya sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, 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.

Sección Segunda
Valor del terreno

Artículo 10

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará del que se establece 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 este momento a 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 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 a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, incluso si es 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 lo referido valor catastral sea determinado, refiriendo este 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 apartado 2 de este artículo 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.

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 el artículo anterior, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

- a) El usufructo temporal, a razón del 2% por cada periodo de un año, sin exceder el 70%.
- b) Los usufructos vitalicios, al 70% cuando el usufructuario tiene menos de veinte años, que se tiene que minorar, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10%.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se tiene que considerar fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se tiene que estimar, por lo tanto, su valor igual al 100% del valor del terreno.
- d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad, se tiene que aplicar el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de constitución según las reglas precedentes.
- e) La desnuda propiedad se tiene que computar por la diferencia entre el 100% correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.
- f) 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.

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 suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo 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 su defecto, 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.

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

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviera determinado en el Impuesto sobre Bienes inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

Artículo 11

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/sa para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Capítulo VI Deuda tributaria

Sección Primera Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 12

1. La cuota 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 28%.

2. En las transmisiones de terrenos hechas a título lucrativo a causa de muerte, hay que aplicar las bonificaciones siguientes:

2a. Cuando el adquirente sea un descendiente de la persona muerta de primer grado o adoptado.

Si adquiere la vivienda familiar: 95%



Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 75%

2b. Cuando el adquirente sea el cónyuge del causante.

Si adquiere la vivienda familiar: 95%

Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 75%

2c. Cuando los adquirentes sean los ascendientes de primer grado.

Si adquiere la vivienda familiar: 95%

Si el bien adquirido no es la vivienda familiar: 75%

3. A efectos de aplicar las bonificaciones a que se refiere el punto anterior, se entiende por vivienda familiar aquella en la cual se haya convivido con el causante los dos años anteriores a la defunción, lo cual se tiene que probar mediante la aportación de certificado de empadronamiento en que conste la antigüedad de residencia en esta vivienda.

Capítulo VII **Acreditación y periodo impositivo**

Sección Primera **Acreditación del impuesto**

Artículo 13

1. El impuesto se tiene que acreditar:

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

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

- a. 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, la de defunción de cualquier de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, excepcionalmente se tiene que tomar la fecha de la interlocutoria o providencia por la cual se apruebe el remate si queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, hay que atenerse a la fecha del documento público.
- c. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y de pago.
- d. En las transmisiones a causa de muerte, la de la defunción del causante.

Artículo 14

1. Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, la rescisión o la resolución del acto o del contrato que determina la transmisión del terreno o de la constitución o la transmisión del derecho real de goce sobre este, el sujeto pasivo tiene derecho que se le devuelva el impuesto abonado, siempre que este acto o contrato no le haya producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución es firme. Se entiende que hay efecto lucrativo cuando no se justifica que las personas interesadas tengan que efectuar las devoluciones recíprocas a que se refiere el artículo 1295 del Código civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no se puede producir ninguna devolución.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no es procedente la devolución del impuesto satisfecho y se considera como un acto nuevo sujeto a tributación. Como mutuo acuerdo, se estima la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que haya alguna condición, la calificación se tiene que hacer de acuerdo con las prescripciones establecidas en el Código civil.



Si es suspensiva, no se tiene que liquidar el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición es resolutoria, hay que exigir el impuesto después, con el propósito que, cuando la condición se cumpla, hay que hacer la devolución oportuna según la regla del apartado 1 anterior.

Sección Segunda
Periodo impositivo

Artículo 15

El periodo de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Se computa desde la acreditación inmediatamente anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 16

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 1 y 2 del artículo 4, se entiende que el periodo de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido a causa de estos actos y, por lo tanto, se tiene que tomar como fecha inicial del periodo impositivo la de la última acreditación del impuesto.

Artículo 17

En cuanto a las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se tiene que considerar como fecha de iniciación del periodo impositivo la que se tomó o tuvo que tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 18

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 adquisición del dominio por el nudo propietario.

Capítulo VIII
Gestión del impuesto

Sección Primera
Obligaciones materiales y formales

Artículo 19

1. Los sujetos pasivos están obligados a efectuar la autoliquidación del impuesto y simultáneamente a ingresar el importe de la cuota del impuesto resultante en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones entre vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible
- b) En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de defunción del causante o, si es el caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo puede instar la prórroga por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

2. El ingreso de la cuota tributaria se tiene que efectuar en los plazos previstos en el apartado 1 de este artículo a las oficinas municipales o a las entidades bancarias colaboradoras.

En este caso, la autoliquidación del impuesto y la documentación requerida en el artículo 20 de esta ordenanza tienen que ser presentadas ante esta administración municipal en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco. En caso contrario, se tiene que hacer el retroceso del abono al banco.

3. En el caso de las transmisiones mortis causa que se mencionan en el artículo 12.2 de esta ordenanza, la bonificación tiene que solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del apartado anterior. No obstante, esta solicitud se entiende hecha y provisionalmente concedida, sin perjuicio de comprobarla y de practicar liquidación definitiva que sea procedente, cuando, dentro de estos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, para los casos del apartado siguiente de este artículo, presente la declaración tributaria correspondiente.

4. Cuando la finca urbana objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto de bienes inmuebles, o, si se



lo tiene, no se corresponde, a consecuencia de una variación física, jurídica o económica o de los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 16.2 de la Ley del catastro inmobiliario (Texto refundido aprobado por el Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo), con el de la finca realmente transmitida, el sujeto pasivo está obligado a presentar una declaración tributaria a las oficinas municipales, en el impreso y en los plazos indicados en el apartado 1 anterior, que se tiene que acompañar de la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, con la cuantificación previa de la deuda, hecha por la Administración municipal se gire la liquidación o las liquidaciones que sean pertinentes, si es el caso.

5. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso el interesado a acreditar la inexistencia de incremento de valor, que tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

6. El Ayuntamiento aprobará un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, si procede, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos.

7. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a efectos del que se dispone en los artículos 4.4 y 9.3, respectivamente, el Ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

8. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 10.1.a), párrafo tercero.

Artículo 20

La autoliquidación, que tiene carácter provisional, se tiene que practicar en el impreso que, a tal efecto, facilite la Administración municipal. El sujeto pasivo o su representante legal lo tiene que firmar y hay de adjuntar la documentación siguiente:

- a. Fotocopia del NIF y CIF en el caso de personas físicas de nacionalidad española y entidades respectivamente, y NIE en el caso de personas de nacionalidad extranjera, tanto del sujeto pasivo o, si es el caso, del sujeto pasivo sustituto, como del adquirente, en su condición de nuevo titular en el impuesto sobre bienes inmuebles.
- b. Fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.
- c. Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, el hecho o el contrato que origina la imposición.
- d. Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, el hecho o el contrato de la transmisión anterior. En el caso de no aportar esta documentación, se entenderá que se opta por el método de estimación objetiva.
- e. Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible (cálculo por el método real).

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

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

Artículo 21

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, si es el caso, la constitución de derechos reales de goce verificada tiene que declararse exenta, prescrita o no sujeta, tiene que presentar una declaración ante la Administración tributaria municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 19, la cual tiene que cumplir los requisitos y se tiene que acompañar de la documentación indicada en el artículo 20, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente aquello que se ha alegado, tiene que practicar la liquidación definitiva, la cual es necesario que se notifique a la persona interesada.

Artículo 22

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

- a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, 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 las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.





2. La comunicación tiene que contener, como mínimo, los datos siguientes:

- a. Lugar y notario autorizando de la escritura.
- b. Número de protocolo y fecha de esta.
- c. Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente.
- d. DNI o NIF de este y su domicilio.
- e. Nombre y apellidos y domicilio del representante, si procede.
- f. Situación del inmueble.
- g. Participación adquirida.
- h. Cuota de copropiedad si se trata de una finca en régimen de división horizontal.

Artículo 23

Así mismo, según el que establece el artículo 110.7 de la Ley reguladora de las haciendas locales (Texto refundido aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo), los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la lista o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, en los cuales figuren los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

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

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, el DNI o NIF y su domicilio.

Aquello que se prevé en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General tributaria.

Sección Segunda **Comprobación de las autoliquidaciones**

Artículo 24

1. La Administración municipal tiene que comprobar que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por lo tanto, que los valores atribuidos y las bases y las cuotas obtenidas son el resultado de estas normas.
2. Si la Administración municipal no encuentra conforme la autoliquidación, tiene que practicar la liquidación definitiva, para lo cual tiene que rectificar los elementos o los datos que se hayan aplicado mal y los errores aritméticos, tiene que calcular los intereses de demora y tiene que imponer las sanciones que sean procedentes. Así mismo, tiene que practicar, en la misma forma, la liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no haya declarado el sujeto pasivo.
3. En el supuesto de que la cuota final resultante de la comprobación hecha por la Administración sea de un importe a ingresar por el contribuyente igual o inferior a 4,00 euros, se tiene que redondear la cuota final a 0,00 euros. Igualmente, hay que redondear a 0,00 euros cuando el resultado sea un importe igual o inferior a 4,00 euros a volver por la Administración.

Artículo 25

Las liquidaciones que practique la Administración municipal se tienen que notificar íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y la expresión de los recursos que sean procedentes.

Artículo 26

Los sujetos pasivos pueden instar la Administración municipal que declare la conformidad con la autoliquidación practicada o la rectificación y la restitución, si se tercia, de aquello que ha ingresado indebidamente antes de haber practicado la Administración la oportuna liquidación definitiva o, si no hay, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a volver el ingreso indebido.

Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que la Administración tributaria notifique su decisión, el obligado tributario puede esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerarla desestimada, a efectos de interponer, contra esta resolución presunta, un recurso de reposición previo al recurso contencioso-administrativo.



Artículo 27

La Administración municipal puede requerir que los sujetos pasivos aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición de la persona interesada, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto. Constituye una infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave.

Artículo 28

1. Las cuotas que resulten de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 19.1 de esta ordenanza se tienen que incrementar con los recargos siguientes:

Declaración después del periodo reglamentario Recargos

- En el plazo de 3 meses 5%
- Entre 3 y 6 meses 10%
- Entre 6 y 12 meses 15%
- Después de 12 meses 20% más intereses de demora

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, hay que exigir intereses de demora.

2. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso en el plazo de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto 1 se tiene que exigir el recargo de apremio.

Artículo 29

1. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, en la modalidad de actos inter vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, hay tantos de sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2. Se considera, a efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alícuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

3. Se considera transmisión:

- a. La transmisión onerosa de un terreno propiedad de la sociedad legal ganancial.
- b. La adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal ganancial. En estos casos, hay que presentar una autoliquidación.

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

Sin embargo, uno de los obligados puede actuar como mandatario de los otros y presentar una sola autoliquidación que comprenda la totalidad de la deuda.

5. Cuando se presente una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponde al declarante, sin perjuicio de la facultad que tiene de repercutir al resto de obligados la suma que en derecho les corresponda satisfacer.

Sección Tercera Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 30

1. La inspección y la comprobación del impuesto se tienen que hacer de acuerdo con lo previsto en la Ley 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 Ley general tributaria y en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.

Disposición adicional

En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán aplicable subsidiariamente lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada





año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuántas normas se dicten para su aplicación.

Disposición final

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente en su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.»

(Firmado electrónicamente: 27 de mayo de 2022)

El alcalde

Antoni Mir Salvà)

