

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE ESCORCA**

#### **4643** *Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022, acordó aprobar la modificación Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Puesto que en el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones ni reclamaciones se da por aprobada definitivamente y se reproduce, íntegra, a continuación:

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

##### **Capítulo I** **Disposición general**

###### **Artículo 1. Legitimación legal**

1. 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 (a partir de ahora, TRLHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, y por las normas de la presente ordenanza.

##### **Capítulo II** **Hecho Imponible**

###### **Artículo 2. Concepto**

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre dichos terrenos.
2. El título del apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un conato del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por medio de la Ley, o por actos inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

###### **Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana**

1. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban 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 al incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

###### **Artículo 4. Supuestos de no sujeción**

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

- a) 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 lo que se refiere 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 realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago



se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus bienes comunes.

d) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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

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

g) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuados a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional setena 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 que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104.4 del TRLHL.

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

### Capítulo III Exenciones

#### Artículo 5. Supuestos de exención

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones 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 contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.

Respecto a la exención, no es aplicable lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL.

c) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizados con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a qué se refiere el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

d) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de Ley.

2. También estarán exentos, de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

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

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

c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en las 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 mutuas de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de las aseguradoras privadas.

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

g) La Cruz Roja Española.

h) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención 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 diferencias entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. El interesado a acreditar 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 qué se refiere el 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 graven estas



operaciones: el que conste el título que documente la operación o el comprobante, si es preciso, de la Administración Tributaria.

b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde exista 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 es preciso, al de adquisición.

3. Si la adquisición o la transmisión ha sido a título lucrativo, se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, si es necesario, como el primero de los dos valores a comparar, el declarado en el 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 manifestó el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo que dispone este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en el 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.

#### **Capítulo IV**

##### **Sujetos pasivos y responsables**

#### **Artículo 7. Sujeto pasivo**

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

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a qué hace referencia el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiriese el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de qué 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 qué se refiere el artículo 35 de dicha Ley, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de qué 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 qué se refieren los artículos 41 y 42 de dicha 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 lo señalado en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

5. La responsabilidad se debe exigir, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en dicha Ley.

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

#### **Capítulo V**

##### **Base imponible**

#### **Sección Primera**

##### **Base imponible**

#### **Artículo 9. Base imponible**

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

#### **Artículo 10. Determinación del incremento de valor del terreno**

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



Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años-5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años-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

2. Para la selección de dichos coeficientes deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- El periodo de generación será el número de años, y fracciones de estos, a lo largo de los que se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- En el cómputo del número de años transcurridos deben tomarse años completos, es decir, no deben tenerse en cuenta las fracciones de año. En el caso 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.
- En los supuestos de no sujeción, salvo que por Ley se indique lo contrario, para el cálculo del periodo de generación de 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 que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

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

#### **Artículo 11. Adquisición del terreno para 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, deben considerarse tantas bases imponibles como fechas de adquisición, y se debe establecer cada base de la forma siguiente:

- Debe distribuirse el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, debe aplicarse el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación de del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, resulten diversas transmisiones de propiedad por existir diversos adquirentes, se considerarán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

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

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



**Sección Segunda**  
**Valor del terreno**

**Artículo 12. Valor del terreno**

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no reflejen modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la dicha ponencia, 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, conforme a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectiva de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a estos efectos en las Leyes de presupuestos generales del Estado.

b) Cuando el terreno, aun 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 este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral sea determinado, refiriéndose este valor al momento del devengo.

2. En referencia a la constitución de determinados derechos conviene tener presente:

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de dichos derechos 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 realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales señalados en el apartado 1 del artículo 10, se aplicaran 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, si no, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

3. Respecto a la transmisión de determinados terrenos debe tenerse 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 en el impuesto sobre bienes inmuebles, y si no lo tuviera aún determinado su valor se estimará proporcionalmente 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 en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 a) anterior fuese inferior, en dicho caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

5. En la constitución o la transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, su valor vendrá determinado por la 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 tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2% del valor del terreno.

c) El derecho de usufructo vitalicio se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructuario tenga menos de veinte años, y se reducirá, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% menos por año, con un límite mínimo del 10%.

d) El derecho de usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por tanto, al 100% del valor del terreno.

e) Los derechos reales de uso y habitación deben estimarse al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

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





6. Los derechos reales no incluidos en los apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuese 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 fuese 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 en 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 en la escritura de transmisión o, si no, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

**Capítulo VI**  
**Deuda tributaria**

**Sección Primera**  
**Cuota tributaria**

**Artículo 17. Cuota íntegra y cuota líquida**

1. La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible o, a las bases imponibles los tipos de gravamen de la escala siguiente:

Por incrementos de valor generados en:	Tipos de gravamen
Un período de tiempo entre 1 i 5 años	2,4
Un período de tiempo hasta a 10 años	2,2
Un período de tiempo hasta a 15 años	2,0
Un período de tiempo hasta a 20 años	2,0

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 En las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte tendremos que aplicar las bonificaciones siguientes:

- Se aplicará una bonificación del 75 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de los ascendientes, descendientes, cónyuges, adoptados y adoptantes hasta el 3r. grado.
- La bonificación anterior será del 95% a favor de los ascendientes, descendientes, cónyuges, adoptados y adoptantes de 1r. grado.

2.2 En la constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo por causa de muerte se deberán aplicar las bonificaciones siguientes:

- Se aplicará una bonificación del 75 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de los ascendientes, descendientes, adoptados y adoptantes hasta el 3r. grado.
- La bonificación anterior será del 95% a favor de los ascendientes, descendientes, cónyuges, adoptados y adoptantes de 1r. grado.

**Capítulo VII**  
**Devengo y período impositivo**

**Sección Primera**  
**Devengo del impuesto**

**Artículo 18. Momento del devengo del impuesto**

1. El impuesto devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ja sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha en qué tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considerará 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 registre público o de la entrega a la administración municipal.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha de la interlocutoria o providencia aprobando el remate si queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se tomará la fecha del documento público.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la de la muerte del causante.

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

## **Sección Segunda** **Período impositivo**

### **Artículo 19. Período impositivo**

1. El período impositivo comprende el período a lo largo de los que se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde la fecha del devengo inmediata anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

### **Artículo 20. Período impositivo y actos no sujetos al impuesto**

1. En la transmisión de los terrenos que sean posteriores a los actos no sujetos indicados 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 por causa de los citados actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

### **Artículo 23. Período impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto**

1. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o tuvo que tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retractado.

### **Artículo 24. Período impositivo y consolidación de dominio**

1. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o libramiento del dominio por extinción del usufructo, se debe tomar como fecha inicial la de consolidación del dominio por el nudo propietario.

## **Capítulo VIII** **Gestión del impuesto**

### **Sección Primera** **Obligaciones materiales y formales**

### **Artículo 25. Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos**

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, todo ello mientras no esté regulada la autoliquidación. Una vez regulada la autoliquidación los sujetos pasivos estarán obligados a practicarla en los términos siguientes:

- a) En las transmisiones entre vivos y en la constitución de derechos reales de disfrute, en los 30 días hábiles siguientes a los que se haya producido el devengo del impuesto.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, en el plazo de seis meses a contar de la fecha de defunción del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a qué se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga de este por un plazo de hasta un máximo de seis meses, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo solicitado.

2. El ingreso de la cuota tributaria se debe efectuar en los plazos previstos en el apartado 1 de este artículo en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras. En este caso, la autoliquidación del impuesto y la documentación requerida en el artículo 25 de esta ordenanza han de ser presentadas a esta administración municipal en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco.



3. En el caso de las bonificaciones recogidas en el artículo 17 de esta ordenanza, la bonificación debe solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis como máximo, a qué se refiere la letra b) del apartado anterior. No obstante, esta solicitud se entenderá realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de la comprobación y de la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, en los plazos establecidos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación.

4. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos de del impuesto sobre bienes inmuebles, o, si en tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de las características no reflejadas en el Catastro o en el padrón del dicho impuesto, que deban comportar la asignación de valor catastral conforme a estos, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria a la administración municipal, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación citada en el artículo siguiente, para qué, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

#### **Artículo 26. Autoliquidación**

1. Mientras no esté regulada la autoliquidación será el Ayuntamiento quien comunique la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

2. Una vez regulada la autoliquidación, que tendrá carácter provisional, deberá practicarse en el impreso que, a este efecto, facilite la administración municipal, que deberá contener todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o raó social del sujeto pasivo, contribuyente y, si es necesario, el del sustituto del contribuyente, N.I.F. de estos, y sus domicilios, así como los demás datos de los otros intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) Si es necesario, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la administración municipal, N.I.F. de este, así como el domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de esta.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, si corresponde, solicitud de división.
- f) Nombre de años a lo largo de los que se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización del anterior hecho imponible.
- g) Opción, si corresponde, por el método de determinación a que se refiere el artículo 10.3 de la base imponible.
- h) Si corresponde, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- i) Se acompañará en cualquier caso a la autoliquidación de la fotocopia de la factura de la última factura del impuesto sobre bienes inmuebles.
- j) En el caso de las transmisiones por causa de muerte, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:
  - a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si existiera.
  - b. copia de la declaración o autoliquidación presentada a los efectos de del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
  - c. Copia del certificado de defunción.
  - d. Copia de certificación de actos de última voluntad.
  - e. Copia del testamento, si procede.

2. 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.

#### **Artículo 27. Consideración de posibles exenciones para el sujeto pasivo**

1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de disfrute verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, debe presentarse una declaración ante la administración municipal dentro de los plazos establecidos en el artículo 25, la cual debe cumplir los requisitos y debe acompañarse de la documentación indicada en el artículo 26, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente lo alegado, debe practicar la liquidación definitiva, la cual debe notificarse a la persona interesada.

#### **Artículo 28. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos**

1. Con independencia de lo que disponen los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal 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 disfrute limitadores del dominio a



título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter-vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de qué se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a favor de la que se constituya o transmita el derecho real de qué se trate.

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

- a) Lugar y notario autorizante de la escritura.
- b) Número de protocolo y fecha de esta.
- c) Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente o titular del derecho real.
- d) DNI o NIF de estos y su domicilio.
- e) Nombre, apellidos y domicilio del os representantes, si corresponde.
- f) Situación del inmueble.
- g) Participación adquirida.
- h) Cuota de copropiedad si se trata de una finca en régimen de división horizontal

#### **Artículo 29. Obligación de comunicación de los notarios**

1. Los notarios están obligados a remitir a la autoridad municipal, 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 que consten los hechos, actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible del impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

2. 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 les hayan sido presentados para conocer o legitimar las firmas.

A la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deberá constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia corresponda con las que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar el importe, o si fuera el caso, a presentar declaración por el impuesto e, igualmente, sobre las responsabilidades en qué incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

3. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria.

### **Sección Segunda** **Comprobación de las autoliquidaciones**

#### **Artículo 30. Comprobaciones por la administración municipal**

1. La administración municipal debe comprobar que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son el resultado de estas normas.

2. Si la Administración municipal considera no conforme la autoliquidación, debe practicar la liquidación definitiva, por lo que deberá rectificar los elementos o los datos que se hayan aplicado mal y los errores aritméticos, debe calcular los intereses de demora y debe imponer las sanciones que sean procedentes. Igualmente, debe practicar, de la misma manera, la liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no haya declarado el sujeto pasivo.

3. 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 términos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave de acuerdo con lo establecido en la sección tercera de la presente ordenanza.

4. Las liquidaciones que practique la administración municipal se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

#### **Artículo 31. Conformidad con la autoliquidación**

1. Los sujetos pasivos pueden instar a la Administración municipal que declare la conformidad con la autoliquidación practicada o la rectificación y la restitución, si corresponde, de lo ingresado indebidamente antes de haber practicado la Administración la oportuna liquidación definitiva o, si no existe, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria





mediante la oportuna liquidación como el derecho a devolver el ingreso indebido.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presentó la solicitud sin que la administración municipal notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición, o considerarla desestimada a fin de interponer los recursos pertinentes.

### Artículo 32. Recargos

1. Las cuotas que resulten de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 25 de esta ordenanza se incrementaran con los recargos siguientes:

Declaración después del periodo previsto en el artículo 25	Recargos
En el plazo de 3 meses	5%
Entre 3 i 6 meses	10%
Entre 6 i 12 meses	15%
Después de 12 meses	20%

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, deberán exigirse los intereses de demora.

2. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso a la hora de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto deberá exigirse el recargo de apremio de acuerdo con lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### Sección Tercera Inspección, infracciones y sanciones

### Artículo 33. Comprobación del impuesto

1. La inspección debe realizarse de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las disposiciones dictadas para desarrollarla.

2. En relación con la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, debe aplicarse el régimen regulado en dicha Ley y el Real decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.

3. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a qué se refiere el artículo 29 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la citada Ley general Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios en no atender algún requerimiento de la administración municipal debidamente notificado referido a la deuda aportar datos, informes o antecedentes con transcendencia Tributaria, de acuerdo con lo que disponen los artículos 93 i 94 de dicha Ley general Tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y su sanción consistirá en la multa pecuniaria a que hace referencia el Artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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

### Disposición adicional primera

1. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que sean de aplicación, el Texto Refundido de la Ley 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 diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dicten para aplicarlas.

2. Las modificaciones producidas por la Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se han de aplicar automáticamente en esta ordenanza.

### Disposición adicional segunda

1. A efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.1 b), así como para la

determinación de la base imponible del artículo 6, se podrá subscribir el convenio de colaboración para el intercambio de información tributaria correspondiente con la administración tributaria autonómica.

**Disposición final**

1. Quedan extinguidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones diferentes a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por 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 el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears y permanecerá vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación.

Escorca, 30 de mayo de 2022

**El alcalde**

Antoni Solivellas Estrany

