

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ESPORLES

4759 *Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del municipio de Esporles*

Habiéndose publicado en el BOIB n.º 50 de día 14 de abril de 2022, anuncio relativo a la aprobación de la siguiente:

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

Versión consolidada

El 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 (de ahora en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación propuesta tiene por objeto adaptar la Ordenanza fiscal del impuesto al que se dispone en el Real decreto ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el cual se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Esta norma, que ha estado objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el pasado 2 de diciembre, pretende dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto a consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por lo tanto, su exigibilidad, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Así mismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, porque, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguardia con el fin de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria a primeros de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los cuales el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

La presente norma se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, esta nace del mandato contenido en la Disposición transitoria única del Real decreto ley 26/2021, que establece que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto tendrán que modificar sus respectivas ordenanzas fiscales en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas al que se dispone en este.

De este modo, se cumplen los principios de eficacia y eficiencia en la modificación de la norma, así como la seguridad jurídica y transparencia que quedan garantizados a través del trámite de aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Tributos, de 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de las ordenanzas fiscales, el trámite de consulta previa previsto en el arte. 133 de esta Ley tiene que sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal.



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 (en lo sucesivo, TRLHL) aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por el que disponen los artículos 104 a 110 del dicho texto refundido, y por las normas de la presente ordenanza.

Capítulo II

Hecho imponible

Artículo 2. Concepto

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título referido en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por actas inter-vivos o mortis-causa, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana

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

2. Así mismo está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

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

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

Así mismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el ejercicio adecuado de su capacidad jurídica, el ejercicio de la cual llevará a cabo por las mujeres muertas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas lleven causa de la referida defunción.

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

f) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas en el capítulo II del Real





decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.

g) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada 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.

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 de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según el que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a cargo suyo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

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

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

d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que hace referencia el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

e) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de ley.

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

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

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

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

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

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

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

g) La Cruz Roja Española.

h) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención 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 el 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.

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 que hace referencia el artículo 35.4 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 35.4 de la mencionada ley, que transmita 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.

Capítulo V

Base imponible

Sección Primera

Base imponible

Artículo 9. Base imponible

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



Artículo 10. Determinación del incremento de valor del terreno. Para determinar la base imponible del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará sin perjuicio del que determina el apartado 3 de este artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según el que establece la sección segunda de este capítulo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación 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 | 0,17 |
| 5 años | 0,17 |
| 6 años | 0,16 |
| 7 años | 0,12 |
| 8 años | 0,10 |
| 9 años | 0,09 |
| 10 años | 0,08 |
| 11 años | 0,08 |
| 12 años | 0,08 |
| 13 años | 0,08 |
| 14 años | 0,10 |
| 15 años | 0,12 |
| 16 años | 0,16 |
| 17 años | 0,20 |
| 18 años | 0,26 |
| 19 años | 0,36 |
| Igual o superior a 20 años | 0,45 |

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 dicho incremento de valor.

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

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

- 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 ha tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

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

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

Sección Segunda

Valor del terreno

Artículo 12. Valor del terreno

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

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

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

b) Cuando el terreno, a pesar de ser de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

2. Por el que hace en la constitución de determinados derechos hay que tener presente:

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los derechos mencionados calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

b) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos a contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado 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 edificadas una vez construidas aquellas.

3. Por el que hace a la transmisión de determinados terrenos hay que tener presente:

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

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

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

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

a) El derecho de usufructo temporal, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno a razón del 2% por cada periodo de un año, sin exceder del 70%.

b) Para el cómputo del valor del derecho de usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempos inferiores 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 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por lo tanto, al 100% del valor del terreno
- e) Los derechos reales de uso y habitación se tienen que estimar al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

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

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes 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 del mismo.

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.

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 en la base imponible o, si es el caso, las bases imponibles los tipos de gravamen de la escala siguiente:

| Por incrementos de valor generados en: | Tipo de gravamen |
|--|------------------|
| Un periodo de tiempo entre 0 y 5 años | 26% |
| Un periodo de tiempo hasta 10 años | 26% |
| Un periodo de tiempo hasta 15 años | 26% |
| Un periodo de tiempo hasta 20 años | 26% |

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, las bonificaciones a que se refiere el apartado siguiente:

Las cuotas tributarias del impuesto que se devengan en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrutes limitativos del dominio realizadas a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los conyugues y los ascendientes y adoptados, tendrán las siguientes bonificaciones:

- 90% en valores de terrenos hasta 60.000 euros
- 80% en valores de los terrenos entre 60,001 euros y 120.000 euros
- 70% en valores de los terrenos superiores a 120.000 euros

Capítulo VII Devengo y periodo impositivo

Sección Primera Devengo del impuesto

Artículo 18. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se merita:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter-vivos o mortis-causa, en la fecha de





transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

a) En los actos o contratos inter-vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o de la entrega a la administración municipal.

b) A las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha de la interlocutoria o providencia aprobando el remado si queda constancia de la entrega del inmueble. A cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

c) A las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.

d) En las transmisiones mortis-causa, la de la muerte del causante.

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

Sección Segunda

Periodo impositivo

Artículo 19. Periodo impositivo

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

Artículo 20. Periodo impositivo y actas no sujetas al impuesto

1. En la transmisión de los terrenos que sea posterior a los actos no sujetos reseñados el artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido a causa de los actos mencionados y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

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

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

Artículo 24. Periodo impositivo y consolidación de dominio

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

Capítulo VIII

Gestión del impuesto

Sección Primera

Obligaciones materiales y formales

Artículo 25. Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos

1. Se establece como obligatorio el sistema de autoliquidación. Los sujetos pasivos tendrán que presentar preferentemente a la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ATIB) y por vía telemática, declaración-liquidación del tributo, según el modelo oficial del ATIB y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto. También se podrá presentar en las oficinas de la recaudación de la zona.

También se podrá presentar la autoliquidación ante este Ayuntamiento, que en cualquier caso se enviará al ATIB para su comprobación y liquidación.



Esta autoliquidación tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actas inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b. Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Porque se pueda estimar la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, esta tendrá que presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. 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 del impuesto sobre bienes inmuebles, o, si tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas al catastro o al padrón del referido impuesto, que tengan que comportar la asignación de valor catastral conforme a estas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria a la administración municipal, al impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, porque, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, si se el caso.

Artículo 26. Autoliquidación

1. La autoliquidación, que tiene carácter provisional, se tiene que practicar en el impreso que, a tal efecto, facilite la administración municipal, que tendrá que contener todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, si procede, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de estos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los otros intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) Si es el caso, 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 autorizando de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, si procede, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, si procede, por el método de determinación a que se refiere el artículo 10.3 de la base imponible.
- h) Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
- i) Se acompañará en todo 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 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 los efectos del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c. Copia del certificado de defunción.
- d. Copia de certificación de actas 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 por el sujeto pasivo

1. 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 municipal dentro de los plazos indicados en el artículo 25, la cual tiene que cumplir los requisitos y se tiene que acompañar de la documentación indicada en el artículo 26, 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, cosa que hace falta que notifique a la persona interesada

Artículo 28. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

1. Con independencia del 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 goce 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 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, 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 o titular del derecho real.
- d. DNI o NIF de estos y sus domicilios.
- e. Nombre y apellidos y domicilio de los representantes, 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 29. Obligación de comunicación de los notarios

1. Así mismo, 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 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.

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

A la relación o índice que remitan 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.

Los notarios advertirán expresamente 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 procede a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o si procede, de presentación de declaraciones.

Aquello que se prevé 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 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 imponibles 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 plazos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave de acuerdo con el establecido a la sección tercera de la presente ordenanza.

4. Las liquidaciones que practique la administración municipal se notificarán 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 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.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la administración municipal notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución exprés de su petición, o considerarla desestimada a fin de interponer los recursos que sean 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 tienen que incrementar con los recargos siguientes:

| Declaración después del periodo previsto en el artículo 25 | 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% |

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 la hora de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto se tiene que exigir el recargo de apremio de acuerdo con el que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Sección Tercera Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 33. Comprobación del impuesto

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

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

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

Disposición adicional primera

1. En aquello no previsto a la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que estén de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año así como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dictan para aplicarlas.

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



Disposición adicional segunda

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

Disposición final

1. Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en todo tipo de disposiciones diferentes a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por lo tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por los artículos 104 a 110 TRLHL y por esta ordenanza

2. Esta Ordenanza Fiscal, la redacción de la modificación definitiva de la cual ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión del día 12 de abril del 2022, entrará en vigor en el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva, y estará en vigor hasta que se modifique o se derogue expresamente.»

SEGUNDO. Someter dicha modificación de la Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días porque puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas, que serán resueltas por la Corporación.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo exprés por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la modificación de la Ordenanza municipal al portal web del Ayuntamiento [<https://www.ajesporles.net>] a fin de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recaudar cuántas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. Facultar a la alcaldesa para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.”

Y habiendo transcurrido el plazo de exposición al público de treinta (30) días de duración a contar desde el mencionado anuncio sin que se haya presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende en conformidad con el que dispone el arte. 17 del RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, definitivamente aprobada.

Lo cual se hace público para general conocimiento y a los efectos pertinentes de acuerdo con el arte. 17 del mencionado texto legal

Esporles, 31 de mayo de 2021

La alcaldesa
Maria Ramon Salas

