

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

4804

Aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza fiscal n.º 3 Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos Naturaleza Urbana

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria de fecha 31 de marzo de 2022 acordó aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal n.º 3 Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos Naturaleza Urbana, a la que se presentaron dos alegaciones las cuales fueron desestimadas en el Pleno de fecha 26 de mayo de 2022, se hace público el texto íntegro en cumplimiento del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

“1. Artículo 1. Hecho imponible, apartado 1, cuya redacción actual es:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo municipal y directo, el hecho imponible del cual lo constituye el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos a lo largo de un periodo máximo de 20 años”

2. Artículo 1. Hecho imponible, apartado 4, cuya redacción actual es:

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

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“ 4. A los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los que definen de esta forma las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.”

3. Eliminar los apartados 5, 6, 7 y 8 del Artículo 1. Hecho imponible, debido a que se añade el artículo 1 bis regulando los actos no sujetos.

4. Añadir el artículo 1bis. Actos no sujetos, con la siguiente redacción:

“ Artículo 1bis. Actos no sujetos.

No están sujetos a este impuesto:

1. Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que en su favor y en pago de estas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

2. 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 qué sea el régimen económico matrimonial.

3. La adjudicación de la totalidad de un bien inmueble en favor de uno de los copropietarios efectuada como consecuencia de la disolución de una comunidad de bienes constituida sobre un inmueble de naturaleza indivisible.

4. La adjudicación de bienes inmuebles por parte de las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

5. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios

incluidos en la actuación de transformación urbanística, y las adjudicaciones en favor de los mencionados propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos del artículo 23 del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Sin embargo, si el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario excede del que proporcionalmente corresponde a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación si estará sujeto a este Impuesto.

6. La retención o reserva del derecho real de usufructo y los actos de extinción del mencionado derecho real, ya sea por defunción del usufructuario o por el transcurso del plazo por el que fue constituido.

7. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, a excepción de los terrenos que se aporten al amparo del que prevé el artículo 87 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

8. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria.

9. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana realizadas por una entidad de crédito a favor de una sociedad para la gestión de activos, siempre y cuando los mencionados inmuebles hayan sido adquiridos por la entidad de crédito en pago de deudas relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones y promociones inmobiliarias, al amparo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

10. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) regulada a la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

11. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

12. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios (FAB), a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

13. Las aportaciones o transmisiones de bienes amueblados realizadas entre los citados fondos de activos bancarios (FAB) durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) a los Fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

14. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del deporte y del Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas. En la posterior transmisión de los terrenos mencionados, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones citadas en los apartados anteriores.

15. Las transmisiones onerosas de terrenos, respecto de las cuales el sujeto pasivo acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de aquellos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

El sujeto pasivo tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el más grande de los valores siguientes: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria, sin que se puedan computar los gastos o tributos que graben estas operaciones.

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

Si la adquisición o la transmisión ha estado a título lucrativo se aplicarán las reglas del párrafo anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los cuales se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Aquello dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de aquello dispuesto en los otros apartados de este artículo. “

5. Artículo 3. Responsables, cuya redacción actual es:

“Artículo 3. Responsables

- 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
2. Los copartícipes o cotitulares demás entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“ Artículo 3. Sucesores y responsables

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales a la Ley general tributaria y el resto de normativa que sea de aplicación.
2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos a la Ley general tributaria.
3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos a la Ley general tributaria y el resto de normativa que sea de aplicación.”

6. Artículo 4. Exenciones, añadir apartado 4 y 5:

“4. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de 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 sobre el mismo, contraídos con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

5. Así mismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de las transmisiones de la vivienda habitual en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en procedimiento de ejecución hipotecaria notarial o judicial.

No será de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitiendo o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga, en el momento de poder evitar la transmisión de la vivienda, otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprueba el contrario, se procederá a practicar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos se considera vivienda habitual la residencia donde 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 dicho plazo fundido inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a aquello que se 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 sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equipara el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.”

7. Artículo 6. Base imponible, cuya redacción actual es:

“Artículo 6. Base imponible

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte aplicable a cada caso concreto, fijado según el cuadro del artículo siguiente de esta Ordenanza, por el número de años a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor.
3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el valor catastral no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con dicho valor. 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 la fecha del devengo no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del Impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo del impuesto.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 7 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, 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 particular se aplicarán las reglas siguientes:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor de usufructo y el valor total de los bienes.
- b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

5. 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 7, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 anterior que represente, respecto del mismo, 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

6. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7 se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

7. En caso de sustituciones, reservas, fideicomisos e instituciones sucesorias forales, se aplicarán las normas de tributación del derecho de usufructo, salvo en el supuesto que el adquirente tenga la facultad de disponer de los bienes; en este caso, se deberá liquidar el impuesto por el pleno dominio.

8. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la modificación a que se refiere el párrafo



primero sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“ Artículo 6. Base imponible

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

A) Determinación del valor del terreno

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como su valor, al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijado en aquel momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

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

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto o esté integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga fijado valor catastral en aquel momento, o, si tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones que por sus características no se reflejen en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes inmuebles conforme a las cuales se tenga que asignar el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando aquel valor catastral sea fijado, refiriendo el mencionado valor al momento de la acreditación.

En todo caso, atendido el grado de actualización del valor que resulta de la aplicación de los criterios señalados en los párrafos anteriores, se establece un coeficiente reductor del 15% para determinar el valor del terreno a los efectos de calcular la base imponible de este impuesto.

2. En la constitución y la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor hay que tomar la parte del valor del terreno proporcional a los valores de los derechos mencionados, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas al efecto en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y, en particular, de los preceptos siguientes:

A) Usufructo

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, a razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin que nunca exceda el 70 por ciento.
- b) En los usufructos vitalicios, se considera que el valor es igual al 70 por ciento del valor total del terreno si el usufructuario tiene menos de veinte años, minorando, a medida que la edad aumenta, en la proporción del 1 por ciento menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.
- c) Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se tiene que considerar fiscalmente una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

B) Uso y morada

El valor de los derechos reales de uso y morada es el que resulta de aplicar al 75 por ciento del valor del terreno sobre el que se han imponer, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

C) Nuda propiedad

El valor del derecho de la nuda propiedad se tiene que fijar de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor catastral del terreno.

D) Otros derechos reales

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 mayor que aquel resulte de la capitalización al interés legal de la renta o pensión anual, o este si aquel fuera menor. En ningún caso el valor así imputado no tiene que ser superior al que tengan determinado en el momento de la transmisión a efectos

del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno o del derecho a construir bajo el suelo, sin que esto presuponga la existencia de un derecho real de superficie, el valor de referencia será la parte del valor catastral que resulte del módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no hay, el que resulte de establecer la proporción correspondiente entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el subsuelo y la totalidad de superficie o volumen edificados una vez construidas estas plantas.

En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, habrá que atenerse, para establecer la proporcionalidad, en el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el valor de referencia será la parte del justo precio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado al mencionado terreno fundido inferior; en este caso prevalecerá este último sobre el justo precio.

5. En caso de sustituciones, reservas, fideicomisos e instituciones sucesorias del derecho civil de Cataluña, hay que aplicar las normas de tributación del derecho de usufructo, salvo que el adquirente tenga la facultad de disponer de los bienes; en este supuesto, habrá que liquidar el impuesto por el pleno dominio.

6. Como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, se aplicará a los nuevos valores catastrales de los terrenos el porcentaje de reducción del 60%.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los cuales los valores catastrales resultantes de la modificación a que se refiere el párrafo anterior sean inferiores a los vigentes fines entonces.

El valor catastral reducido no podrá en ningún caso ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

B) Cálculo de la base imponible.

1. La base imponible se calculará aplicando sobre el valor del terreno en el momento del devengo, determinado de acuerdo con aquello establecido en el apartado A) anterior, el coeficiente que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

Dado que los coeficientes máximos se actualizan anualmente mediante norma de rango legal, si alguno de los coeficientes aprobados en esta ordenanza resulta superior al nuevo coeficiente máximo legal, será de aplicación directa el coeficiente legal máximo, hasta la entrada en vigor de la modificación de la ordenanza en que se fije un nuevo coeficiente .

2. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que, siguiéndolas reglas de valoración establecidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada de acuerdo con el método del apartado 1, se tomará como base imponible el importe de aquel incremento de valor.”

8. Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota, cuya redacción actual es:

“Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

1. De acuerdo con lo que prevé el artículo 107.4 del R.D.Ley 2/2004 de 5 de marzo, para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

- a) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años ... **3.7**
- b) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años ... **3.2**
- c) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años ... **3.0**
- d) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años ... **2.8**

2.- La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de **25** por ciento.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

La cuota será el resultado de aplicar en la base imponible el siguiente tipo de gravamen :

- 1. Tipo de gravamen único del 20%.
- 2. La cuota tributaria no puede ser superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el sujeto pasivo. ”

9. Artículo 8. Período impositivo y devengo, cuya redacción actual es:

“Artículo 8. Período impositivo y devengo

1. El impuesto se devenga:

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

2. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

3. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o los contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

4. El periodo de generación no podrá ser inferior a un año.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“Artículo 8. Período impositivo y devengo

1. El impuesto se devenga:



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

2. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año. En el supuesto de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

3. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o los contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.
- c) En las transmisiones por subastas judiciales o administrativas, la fecha del decreto de adjudicación que haya acontecido firme.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de pago y ocupación.
- e) En el supuestos de no sujeción, salvo que por ley se disponga otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de aquello dispuesto en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el anterior devengo del impuesto.”

10. Artículo 10. Régimen de declaración e ingreso, apartado 1, cuya redacción actual es :

“1. El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el párrafo tercero del apartado 3 del artículo 6 de esta Ordenanza, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“1. Se establece la autoliquidación como forma de gestión general del tributo, que supone la obligación del sujeto pasivo de declarar los datos y determinar la deuda tributaria, las cuales tienen que ser comunicadas en el Ayuntamiento en los plazos establecidos al apartado 6 de este artículo, excepto en el supuesto a que se refiere el párrafo tercero del apartado A.1 del artículo 6 de esta Ordenanza. En este caso el contribuyente tiene que presentar en los mismos plazos la declaración correspondiente para la liquidación del impuesto por parte de la Administración.”

11. Artículo 10. Régimen de declaración e ingreso, apartado 4, cuya redacción actual es :

“4. Se ha de presentar una autoliquidación o declaración por cada una de las fincas o derechos transferidos, incluso en el caso que se haya formalizado la transmisión en un solo instrumento, haciendo constar expresamente la referencia catastral.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“4. Se ha de presentar una autoliquidación o declaración por cada una de las fincas o derechos transferidos, incluso en el caso que se haya formalizado la transmisión en un solo instrumento, haciendo constar expresamente la referencia catastral.

Cuando haya varias personas obligadas al pago del impuesto, se podrá practicar autoliquidación por la totalidad de la cuota a nombre de cualquier de ellas, o practicar tantas autoliquidaciones como sujetos pasivos hayan.”

12. Artículo 10. Régimen de declaración e ingreso, apartado 6, cuya redacción actual es :

“6. La autoliquidación o declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

A) Cuando se trate de actos inter-vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

B) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

El ingreso de la cuota se realizara en los plazos previstos en este apartado en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“6. La autoliquidación o declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

A) Cuando se trate de actos inter-vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

B) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

El ingreso de la cuota se realizara en los plazos previstos en este apartado en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.

Esta solicitud de prórroga se tiene que presentar dentro de los primeros seis meses y se entiende concedida si, transcurrido un mes desde la solicitud, no hay resolución expresa. Antes de agotar el plazo de la prórroga, el contribuyente tendrá que practicar la correspondiente autoliquidación.

No se concederá la prórroga cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la fecha de defunción del causante.”

13. Artículo 10. Régimen de declaración e ingreso, apartado 9, cuya redacción actual es :

“9. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“9. Los notarios para dar cumplimiento a la obligación de comunicar en el Ayuntamiento una relación comprensiva de todos los documentos que han autorizado y en los que se contengan los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, remitirán mensualmente y por vía telemática a la plataforma del Consejo General del Notariado un índice informatizado, el cual, una vez procesado y verificado, se pondrá a disposición del Ayuntamiento para que pueda obtenerlo mediante comunicaciones telemáticas entre ambos servidores. El mismo procedimiento se hará servir para comunicar en el Ayuntamiento la relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas o negocios jurídicos, que los hayan sido presentados para conocimiento y legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados a presentar declaración por el impuesto, y sobre las responsabilidades por la carencia de presentación de declaraciones ”

14. Artículo 10. Régimen de declaración e ingreso, añadir apartado 11:

“El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este Impuesto, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado ocho de este artículo.”

15. Artículo 13. Comprobación e investigación, cuya redacción actual es :

“1. La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y, las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, en el Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario, y en la Ordenanza General aprobada por este Ayuntamiento.”

Se modifica siendo esta la nueva redacción:

“1. Los órganos gestores comprobarán que la autoliquidación se haya efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del

impuesto y, por lo tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de estas normas, sin perjuicio de las facultades de comprobación previstas a la Ley general tributaria, y en especial por el que se refiere a los valores declarados por el sujeto pasivo a los efectos del que se prevé el apartado 15.º del artículo 1bis de esta Ordenanza.

2. Si la Administración no considera conforme la autoliquidación, practicará liquidación rectificando los elementos o datos aplicados incorrectamente y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá, si procede, las sanciones que sean procedentes. También practicará, del mismo modo, liquidación por los hechos imposables contenidos al documento no declarados por el sujeto pasivo.

3. Los obligados tributarios podrán instar de la Administración municipal declaración en conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y devolución, si procede, del ingreso indebido antes de que se haya practicado la liquidación o, si no se ha practicado, antes de que haya prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución de ingresos indebidos. Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presenta la solicitud sin que la Administración tributaria haya notificado la resolución, el interesado podrá esperar que se dicte resolución expresa o considerarla desestimada al objeto de interponer contra la resolución presunta recurso de reposición. ”

16. Añadir disposición adicional:

“Disposición adicional. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que lo causan. ”

17. Artículo 14. Fecha de aprobación y vigencia, cambiar numeración del artículo por Disposición final:

“Disposición final. Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Sant Antoni de Portmany a 24 de Noviembre de 2005 empezara a regir el día 1 de enero de 2006 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes. ”

En Sant Antoni de Portmany, 3 de junio de 2022

El alcalde
Marcos Serra Colomar

