



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

5071

Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal número 4, reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Una vez finalizado el plazo de exposición pública para presentar reclamaciones contra el acuerdo de modificación de la ordenanza fiscal número 4, reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 28 de marzo de 2022, sin que se haya formulado reclamación, queda definitivamente aprobado el acuerdo que se detallan a continuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por lo que procede la publicación del texto íntegro de esta modificación, a los efectos de su entrada en vigor.

Esta modificación entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el BOIB.

El texto íntegro de la modificación es el siguiente:

«ORDENANZA NÚM. 4, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1º.

Hecho imponible

1. El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo municipal y directo, el hecho imponible lo constituye el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se manifieste 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 terrenos mencionados.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - a) Negocio jurídico "mortis causa".
 - b) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
 - c) Enajenación en subasta pública.
 - d) Expropiación forzosa.

Artículo 2º.

Supuestos de no sujeción

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.
2. No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.
3. No se devengará el impuesto con ocasión de 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 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.
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.



Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de Sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

5. En la posterior transmisión de dichos terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los apartados 2,3 y 4.

6. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, regulada en 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 lo fijado en 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% 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 ésta.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a los que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

7. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en 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 las entidades a las que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

- a) el que conste en el título que documente la operación.
- b) el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

Si la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos 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 que 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 período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 3º.

Sujetos pasivos

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 goce limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o en cuyo favor 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 goce limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 4º.

Responsables

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de dicha Ley.

2. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren para cometerla.

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 hubiera adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaron 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 de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.

Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 lo establecido en 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 su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Para poder disfrutar de este beneficio fiscal se deberá acreditar que las obras de conservación o rehabilitación de los inmuebles han sido financiadas por sujetos pasivo o sus ascendientes, hasta el primer grado, y que el gasto efectivamente realizado en el período de los últimos cinco años, no ha sido inferior al diez por ciento del valor catastral asignado al inmueble en el momento del devengo del impuesto.
- c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de éste, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre ésta, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

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

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de Sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta Corporación conforme a lo previsto en el



artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. También están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y otras Entidades locales a las que pertenece este Ayuntamiento, así como sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este municipio y las entidades locales integradas o que formen parte, además de sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Las personas o entidades a favor de las que se les haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Artículo 6º.

Bonificaciones.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 108.4 del RD 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los ascendientes y adoptantes, en línea recta de primer grado, y los cónyuges o parejas de hecho. Para hacer efectiva la mencionada bonificación el sujeto pasivo aportará el correspondiente documento público de aceptación de herencia.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 108.4 del RD 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación de hasta el 75% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los ascendientes y adoptantes, en línea recta de segundo grado. Para hacer efectiva la mencionada bonificación el sujeto pasivo aportará el correspondiente documento público de aceptación de herencia.

3. Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas mediante donación universal o definición a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho y los ascendientes y adoptantes.

4. A efectos del disfrute de estas bonificaciones se equipara el cónyuge al que hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en este sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho correspondiente.

Artículo 7º.

Base imponible

1. La base imponible de este impuesto será la resultante de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el art. 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de esta ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en ese momento y posteriormente se realizará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido después del procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, esta Entidad podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción:

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.



b) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es a decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En expropiaciones forzadas:

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta Entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante 5 años [los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales].
- En base a lo anterior, la reducción aplicada por esta Entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general será de 40%.

No obstante lo anterior, no resultará de aplicación la reducción anterior si los nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores anteriores.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre éste el coeficiente que corresponda al período de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto este incremento, las que se generen en un período superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En caso de que el período 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 otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquél en que se produjo el anterior devengo del impuesto.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por período de generación.

PERIODO DE GENERACIÓN Y COEFICIENTE APLICABLE EN EL AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

Periodo	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





Periodo	Coefficiente %
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

En base a estos coeficientes máximos este Ayuntamiento dispone aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada período de generación, según se establezca en la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada ejercicio.

Téngase en cuenta que esta Entidad aplica los coeficientes máximos contemplados en la normativa estatal que serán actualizados anualmente por norma con rango de ley. A estos efectos, estos coeficientes se actualizarán de acuerdo con las variaciones que sobre ellos realice la normativa estatal en cada ejercicio.

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso.

Así, el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales. En caso de que las leyes de presupuestos general del Estado, o cualquier otra norma dictada al efecto, proceda a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al alcalde para que, mediante resolución, dé publicidad a los coeficientes que resulten de aplicación.

5. Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, deberá solicitar a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar estos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, debiendo aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:
 - el que conste en el título que documente la operación;
 - o En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
 - o En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven estas operaciones.

El requerimiento del contribuyente al ayuntamiento solicitando el cálculo de la base imponible sobre datos reales deberá efectuarse aportando la documentación señalada y al tiempo de presentar la declaración o, en su defecto, durante el período previsto en la legislación para plantear recurso de reposición contra la liquidación del impuesto. Transcurrido el cual, no procederá la devolución de ingresos indebidos por esta causa.

Artículo 8º.

Tipo de gravamen y cuota

1. La cuota será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo del 26 por ciento.

Artículo 9º.**Periodo de generación y acreditación**

1. El impuesto se acredita:

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

2. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha puesto de manifiesto 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 de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de disfrute limitativo del dominio sobre éste y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

3. A efectos de lo dispuesto en 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 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 la defunción del causante.

Artículo 10º.**Derechos reales**

1. En la constitución y 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 calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y, en particular, los siguientes preceptos:

A) Usufructo

- a) Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporales es proporcional al valor del terreno, a razón del 2 por ciento por cada período de un año, sin que pueda exceder 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, que aminora, a medida que la edad aumenta, en la proporción de la 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 considerará fiscalmente como 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 el 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 fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor 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 fuese igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuese menor.

2. En la construcción o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior; en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

4. En caso de sustituciones, reservas, fideicomisos e instituciones sucesorias forales, se aplicarán 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 dominio



pleno.

Artículo 11°.

Nulidad de la transmisión

1. Cuando se declare o reconozca por resolución judicial o administrativa firme haber tenido lugar la nulidad, la rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto pagado, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución.
2. Si el contrato queda sin efecto por acuerdo mutuo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en los que haya alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 12°.

Régimen de declaración. Liquidación.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una declaración según el modelo que éste ha determinado, donde se contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente. Esta declaración deberá presentarse en todo caso, incluso en supuestos de no sujeción, exención, etc.
2. Esta declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, 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 actas por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

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

3. A la declaración se adjuntarán los documentos donde consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Independientemente de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, también están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
 - a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 3.1 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 3.1 de esta ordenanza, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. 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, y en los que se contengan hechos, los 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. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 13°.

Régimen de notificación y de ingreso

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes deben practicar las liquidaciones de este impuesto las que se notificarán íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes.
2. Las notificaciones se practicarán en el domicilio señalado en la declaración. Sin embargo, la notificación se puede entregar en mano, con carácter general, al mandatario portador de la declaración.



3. Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por el contribuyente (mientras no se haya justificado el cambio), es eficaz en derecho con carácter general.
4. Cuando haya varias personas obligadas al pago del impuesto, la liquidación se notificará a la persona a nombre de la cual se haya presentado la declaración. Esta persona está obligada a satisfacerla, y sólo procederá la división de la cuota acreditada por un acto o negocio jurídico en caso de que se presente una declaración por cada uno de los sujetos pasivos obligados al pago.
5. El ingreso se efectuará a las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 14º.

Comprobación e investigación

1. La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.
2. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias ya la determinación de las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en el Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, por la que se desarrolla el régimen sancionador tributario.
3. A los efectos previstos en este apartado, se considerará de especial trascendencia para la gestión del impuesto la presentación de las declaraciones exigidas por la normativa vigente y recogidas en el artículo 12 de esta Ordenanza.
4. 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 con arreglo a lo establecido en la sección tercera de la presente ordenanza.
5. 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

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 le sean 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 su aplicación las.
2. Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto se aplicarán automáticamente en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de marzo de 2022, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

Artà, en la fecha de la firma electrònica (13 de junio de 2022)

El alcalde
Manuel Galán Massanet

