



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE FERRERIES

5325

Providencia de aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Ferreries

1. El Pleno del Ayuntamiento de Ferreries, en la sesión ordinaria de día 28 de abril de 2022 aprobó inicialmente **la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Ferreries** que se publicó en el BOIB núm. 59, de 5 de mayo de 2022, con corrección de errores en el BOIB núm. 66, de 21 de mayo.
2. La secretaria, el día 20 de junio de 2022, ha emitido certificado relativo a la no presentación de alegaciones durante el período de exposición pública.
3. El Institut Balear de la Dona, en el informe preceptivo de impacto de género ha formulado algunas recomendaciones relativas a la utilización del lenguaje, que se introducen en el texto de la Ordenanza.
4. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, en caso de no haber reclamaciones, se entiende aprobado definitivamente y se ordena la publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Ferreries, en la fecha de firma electrónica de este documento (20 de junio de 2022)

La alcaldesa

Joana Febrer Rotger

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

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 fijado por el artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL) aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, y por las normas de la presente Ordenanza.

Capítulo II. Hecho imponible

Artículo 2.

Concepto

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que 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 limitativo 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 como por actos *inter vivos* o *mortis causa*, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3.

Terrenos de naturaleza urbana

1. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón del mismo.
2. Así mismo está sujeto al mismo 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 del mismo, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los siguientes casos:
 - 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 se refiere el artículo 6 de la presente Ordenanza, respecto de los cuales 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 o hijas, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
 - e. Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en 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 previstas en el capítulo II del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - g. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles 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 hubieran transferido, con arreglo a lo previsto 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 conforme a lo dispuesto en el artículo 104.4 del TRLHL.
 - h. Las transmisiones a título lucrativo en beneficio de los hijos, hijas, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se lleve a cabo por mujeres fallecidas como consecuencia de la violencia contra la mujer, en los términos en los que se definan por ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas sean consecuencia de dicha defunción (Ley Orgánica 2/2022, de 21 de marzo, de Mejora de las Personas Huérfanas Víctimas de la Violencia de Género).
 - i. Demás 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 siguientes actos:
 - a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
 - b. Las transmisiones de bienes que estén dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido por 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 estos inmuebles, siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias:
 - c. El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas durante los últimos cinco años deberá ser superior a 30 mil euros, en el momento en que se devengue el impuesto.





- d. Que estas obras de rehabilitación hayan sido financiadas exclusivamente por el sujeto pasivo o su ascendiente de primer grado.
- c. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual de la deudora o deudor hipotecario o garante de aquel, 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 dicha exención, no es de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL.
- d. Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo.
- e. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a o a favor de los hijos o hijas, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- f. Demás actos previstos en una disposición con rango de ley.

2. Asimismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las personas o entidades siguientes:

- a. El Estado, sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b. Las comunidades autónomas, a las que 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 Ferreries y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e. Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- f. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- g. La Cruz Roja Española.
- h. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- i. Demás 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. La persona interesada 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 entidades a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza, aplicando las siguientes reglas:
 - a. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los valores siguientes, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que gravan estas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o lo comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.
 - b. 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 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, aplicándose esta proporción tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.
- 3. Si la adquisición o la 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, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.
- 4. En la posterior transmisión de los inmuebles, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este artículo 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 artículo 4.1 c y d, así como en 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a 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, las personas físicas o jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la ley referida, que adquiera el terreno o a cuyo favor 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 ley referida.
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 deberá exigirse, en todo caso, en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la referida ley.
6. En los supuestos a que se refiere el apartado 1 b tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la referida ley, que adquiera el terreno o a cuyo favor 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 1a.**
Base imponible**Artículo 8.**
Base imponible

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 9.
Determinación del incremento de valor del terreno

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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal de carácter estatal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si, como consecuencia de la actualización referida, alguno de los coeficientes aprobados por la Ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso. (Art. 107.4 TRLHL)

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13



Periodo de generación	Coefficiente
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 dichos coeficientes deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- El periodo de generación será el número de años 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 tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso 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.
- 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 de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo 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 en 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 10.

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, deberán considerarse tantas bases imponibles como fechas de adquisición, y deberá establecerse cada base en la siguiente forma:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional se le deberá aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor con arreglo a las reglas contenidas en esta Ordenanza.

2. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno resulten varias transmisiones de propiedad por haber varios adquirentes, se considerará que hay tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

Se considerará que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmitan o adquieran partes alicuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

Sección 2a.
Valor del terreno

Artículo 11.
Valor del terreno

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en la siguientes reglas:

a. 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 este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la referida ponencia, podrá liquidarse provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, a la liquidación definitiva se le 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, fijados 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 el valor catastral, en ese momento el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

2. Respecto a la constitución de determinados derechos cabe tener presente:

a. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales, contenidos en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo *a* anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de 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 a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 10 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo *a* 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

3. En cuanto a la transmisión de determinados terrenos cabe 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 en el impuesto sobre bienes inmuebles, y de no tenerlo aún 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 en el apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda 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 transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor estará determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en los apartados anteriores, de los porcentajes que resulten de las siguientes reglas:

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

b. Para el cómputo del valor del derecho de usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2% del valor del terreno.

c. El derecho de usufructo vitalicio se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructuario tenga menos de veinte años, y se 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 por 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 deben estimar al 75% de los porcentajes que correspondan a los usufructos temporales o vitalicios según las reglas precedentes.

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





6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o este si aquel fuese menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en los apartados anteriores y, cuando sea factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución de aquél.

7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, 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 superficie total o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Capítulo VI.
Deuda tributaria

Sección 1a.
Cuota tributaria

Artículo 12.

Cuota íntegra y cuota líquida

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

Por incrementos de valor generados en	Tipo de gravamen
un periodo de tiempo hasta 5 años	24%
un periodo de tiempo hasta 10 años	22%
un periodo de tiempo hasta 15 años	20%
un periodo de tiempo hasta 20 años	18%

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones a que se refieren los siguientes apartados:

2.1 En las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte deberán aplicarse las siguientes bonificaciones:

1. Disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre dichos bienes, a favor de los cónyuges, ascendientes o adoptantes, así como descendientes y adoptados, siempre y cuando los posibles beneficiados residan en la misma (empadronamiento) el día del fallecimiento del causante.

A efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendientes o ascendientes aquellas personas que tengan un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas contenidas en los artículos 915 y siguientes del Código Civil.

Solo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente, y no a consecuencia de un requerimiento de esta Administración, la correspondiente declaración solicitando dicha bonificación, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que esta se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 18.



Capítulo VII.
Devengo y periodo impositivo

Sección 1a.
Devengo del impuesto

Artículo 13.

Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga:

- 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 limitativo del dominio, en la fecha en la que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en 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 la de la entrega a la Administración municipal.
- b. En las subastas judiciales, administrativas o notariales se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- d. En las transmisiones *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 el mismo, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes o en el supuesto de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación lo dispuesto en el artículo 109 del TRHL.

Sección 2a.
Periodo impositivo

Artículo 14.

Periodo impositivo

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

Artículo 15.

Periodo impositivo y actos no sujetos al impuesto

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

Artículo 16.

Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto

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

Artículo 17.

Periodo impositivo y consolidación de dominio

1. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de consolidación del dominio por el nudo propietario o nuda propietaria.

Capítulo VIII.
Gestión del impuesto

Sección 1a.
Obligaciones materiales y formales

Artículo 18.

Régimen de declaración e ingreso. Liquidación

1. Este impuesto se exigirá en régimen de liquidación. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. Esta declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en la 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 *mortis causa*, el plazo será de seis meses prorrogable hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración tributaria municipal, esta deberá presentarse antes de la finalización del plazo inicial de seis meses.

El incumplimiento de los plazos estipulados en el apartado anterior podrá suponer la aplicación de intereses y/o recargos por declaración extemporánea.

2. La declaración deberá 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, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de los mismos y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b. En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración municipal, NIF del mismo y también el domicilio.
- c. Lugar y notario o notaria autorizante 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, en su caso, 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, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible. En este supuesto, será obligatorio aportar la escritura de adquisición y, caso de haberse adquirido a título lucrativo, también deberá aportarse la declaración del impuesto sobre sucesiones y donaciones.
- h. En su caso, solicitud de beneficios fiscales que procedan.

3. En el caso de las transmisiones *mortis causa*, deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la 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 actos de última voluntad.
- e. Copia del testamento, en su caso.

4. La persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. En el momento de la presentación de la declaración la persona interesada deberá indicar cualquier motivo que suponga la no sujeción al impuesto, exención o bonificación.

6. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y otros requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que tenga en su poder. También podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos, pudiendo realizar actuaciones de comprobación de valores.



Cuando se hayan realizado actuaciones conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores considerados por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de dicha circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, mediante una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario pueda alegar lo que convenga a su derecho.

Artículo 19.

Obligación de comunicación de los sujetos pasivos

1. Con independencia de lo dispuesto en 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 limitativos del dominio a título lucrativo, siempre y cuando 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 limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

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

Artículo 20.

Obligación de comunicación de los notarios o notarias

1. Así mismo, los notarios o notarias 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 donde figuren los hechos, actos o 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 les hayan sido presentados para conocer o legitimar las firmas.

En la relación o índice que remitan los notarios o notarias al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios o notarias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo en el que están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar el importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en las que pudieran incurrir por falta de ingreso de las autoliquidaciones o, en su caso, de presentación de declaraciones.

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

Sección 2ª.

Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 21.

Comprobación, inspección e infracciones del impuesto

1. Este Ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

2. La inspección deberá realizarse con arreglo a lo previsto por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y disposiciones

dictadas para su desarrollo.

3. En los casos de incumplimiento de las obligaciones fijadas en la presente Ordenanza fiscal, conforme a lo previsto en el artículo 11 del Texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición adicional primera

Para lo no previsto en la presente Ordenanza resultará de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que le sea 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 anual; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como cuantas normas se dicten para su aplicación.

Disposición adicional segunda

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, podrá suscribirse el convenio de colaboración para el intercambio de información tributaria correspondiente con la Administración tributaria autonómica.

Disposición derogatoria

La publicación y entrada en vigor de la presente Ordenanza deroga expresamente a la anterior en la materia.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín oficial de las Islas Baleares* y continuará vigente hasta su modificación o derogación expresas.

