

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE SENCELLES**

#### **5656** *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana*

El Pleno del Ayuntamiento de Sencelles aprobó provisionalmente, en Sesión de 18.05.2022 la nueva ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana.

Publicada la aprobación provisional en el BOIB 72, de 02.06.2022, i no habiendo reclamaciones al respecto, se publica el texto íntegro, considerando su aprobación definitiva.

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

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

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

1. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es un tributo directo establecido por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (en lo sucesivo, TRLHL) aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulado por el que disponen los artículos 104 a 110 del dicho texto refundido, y por las normas de la presente ordenanza.

##### **Capítulo II** **Hecho imponible**

###### **Artículo 2. Concepto**

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título referido en el apartado anterior compran cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o de aprovechamiento sobre un terreno, tanto si tiene lugar por ministerio de la Ley, o por 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 tengan que tener la consideración de urbanos, a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no previstos como tales en el catastro o en el padrón de aquel.
2. Así mismo está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

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

1. No están sujetos a este impuesto, y por tanto no se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal propia de este, los incrementos de valor de los terrenos que se pongan de manifiesto en los casos siguientes:
  - a) Los que se pongan de manifiesto en aquellos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

- b) No se producirá en ningún caso la sujeción al impuesto en los casos de las transmisiones de terrenos a que hace referencia el artículo 6 de esta ordenanza, respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos entre las fechas de transmisión y adquisición.
- c) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que en su favor y en pago se verifiquen, así como las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- d) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea que sea el régimen económico matrimonial.
- e) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas a la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.
- f) Los incrementos de valor que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos contempladas al capítulo II del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- g) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada a la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con el que establece el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos de acuerdo con el que dispone el artículo 104.4 del TRLHL.
- h) Así mismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, el ejercicio del cual se llevará a cabo por las mujeres muertas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas lleven causa del mencionada muerto.
- i) Aquellos otros casos previstos en una disposición con rango de ley.

### Capítulo III

#### Exenciones

#### Artículo 5. Supuestos de exención

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según el que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a cargo suyo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles, siempre que concurren las circunstancias siguientes:
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga, contraídos con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en el artículo 104.1 c) de la TRLHL.  
En cuanto a esta exención, no es aplicable lo que dispone el artículo 9.2 del TRLHL.
- d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que hace referencia el artículo 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- e) Aquellos otros actos previstos en una disposición con rango de ley.

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

- a) El Estado, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público.
- b) Las comunidades autónomas, a las cuales pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- c) El municipio de la imposición, y otras entidades locales integradas o en que se integre este municipio, así como sus organismos autónomos y sus entidades de derecho público, de carácter análogo a los del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas a la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.





- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- i) Aquellas otras personas o entidades previstas en una disposición con rango de ley.

#### **Artículo 6. Supuestos de inexistencia de incremento de valor**

1. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.
2. El interesado a acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere artículo 7 de esta ordenanza, aplicando las siguientes reglas:
  - a) Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los valores siguientes, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que gravan estas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, si procede, por la Administración tributaria.
  - b) Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente a la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto, al valor de transmisión como, si procede, al de adquisición.
3. Si la adquisición o la transmisión ha sido a título lucrativo, se aplican las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, como el primero de los dos valores a comparar, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.
4. En la posterior transmisión de los inmuebles, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo que dispone este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo que dispone artículo 4.1 c) y d), así como la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

### **Capítulo IV**

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

#### **Artículo 7. Sujeto pasivo**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades a que hace referencia el artículo 35 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos del apartado anterior tendrán la consideración de obligados tributarios las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.
3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la mencionada ley.
4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
5. La responsabilidad se tiene que exigir, en todo caso, en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la mencionada ley.
6. En los supuestos, a que hace referencia el apartado 1 b), tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que hace referencia el artículo 35.4 de la mencionada ley, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.





**Capítulo V**  
**Base imponible**

**Sección Primera**  
**Base imponible**

**Artículo 9. Base imponible**

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

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

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

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

<sup>1</sup> El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento por esta ordenanza fiscal sin que pueda exceder de los límites máximos siguientes:

*Inferior a 1 año. 0,14 1 año. 0,13 2 años. 0,15 3 años. 0,16 4 años. 0,17 5 años. 0,17 6 años. 0,16 7 años. 0,12 8 años. 0,10 9 años. 0,09 10 años. 0,08 11 años. 0,08 12 años. 0,08 13 años. 0,08 14 años. 0,10 15 años. 0,12 16 años. 0,16 17 años. 0,20 18 años. 0,26 19 años. 0,36 Igual o superior a 20 años. 0,45*

*Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal de carácter estatal y se podrá llevar a cabo esta actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si como consecuencia de la actualización mencionada alguno de los coeficientes aprobados por la ordenanza fiscal es superior al correspondiendo nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso. (arte 107.4 TRLHL)*

2. Para la selección de los coeficientes mencionados hay que tener en cuenta las siguientes reglas:

- El periodo de generación será el número de años, y fracciones de estos, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor del terreno.
- En el cómputo del número de años transcurridos se tienen que tomar años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de



año. En caso de que el periodo de generación sea inferior en un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

c) En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos del que dispone en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

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

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

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

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

- a) Se tiene que distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se tiene que aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en esta ordenanza.

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

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

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

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

#### **Artículo 12. Valor del terreno**

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

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

Sin embargo, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la ponencia mencionada, se puede liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquel. En estos casos, a la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo<sup>2</sup>. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado<sup>3</sup>.

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

<sup>2</sup> El ayuntamiento podrá establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado a los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

<sup>3</sup> Los ayuntamientos pueden establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En este caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte que corresponda según las reglas contenidas al apartado 107.2 del TRLHL, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales esta reducción durante el periodo de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, si procede, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.



*b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción diferente para cada año de aplicación de la reducción.*

*La reducción que prevé este apartado no es aplicable a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los fines entonces vigentes.*

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

2. En cuanto a la constitución de determinados derechos hay que tener en cuenta:

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

b) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos a contenidos al apartado 1 del artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

3. En relación a la transmisión de determinados terrenos hay que tener en cuenta:

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

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

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

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

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

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

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

d) El derecho de usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece para un plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por lo tanto, al 100% del valor del terreno<sup>4</sup>.

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

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

<sup>4</sup> De acuerdo con el artículo 41.3 del Decreto 828/1995, de 29 de mayo por el que se aprueba el Reglamento del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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

7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción





bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

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

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

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

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

Por incrementos de valor generados	Tipo de gravamen: 16 %
------------------------------------	------------------------

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

2.1 En las transmisiones a título lucrativo a causa de muerte habrá que aplicar las bonificaciones siguientes:

- una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores (artículo 108.4 TRLHL).

**Capítulo VII**  
**Devengo y periodo impositivo**

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

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

1. El impuesto se devenga:

- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter-vivos o mortis-causa, en la fecha de transmisión.
- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitador del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- En los actos o contratos inter-vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o de la entrega a la administración municipal.
- A las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha de la interlocutoria o providencia aprobando el remate si queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio.
- 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 disfrute sobre este, si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, o en el caso de que los actos o contratos estuvieran sujetos a una condición resolutoria será de aplicación lo que dispone el artículo 109 del TRHL.



**Sección Segunda**  
**Periodo impositivo**

**Artículo 19. Periodo impositivo**

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

**Artículo 20. Periodo impositivo y actas no sujetas al impuesto**

1. En la transmisión de los terrenos que sea posterior a los actos no sujetos reseñados 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 a causa de los actos mencionados y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

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

1. 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 del retraído.

**Artículo 24. Periodo impositivo y consolidación de dominio**

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

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

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

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

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación<sup>5</sup> del impuesto y a ingresar el importe en la administración municipal o a la entidad colaboradora en los plazos siguientes:

- En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de disfrute, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que se haya producido el devengo del impuesto.
- En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar de la fecha de defunción del causante o, si procede, 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 podrá instar la prórroga del mismo por un plazo de hasta un máximo de seis meses, que se entenderá tácitamente concedida por el tiempo solicitado.

<sup>5</sup> Cuando los ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes (artículo 110.5 TRLHL).

2. El ingreso de la cuota tributaria se tiene que efectuar en los plazos previstos en el apartado 1 de este artículo en las oficinas municipales o en las entidades colaboradoras. En este caso, la autoliquidación del impuesto y la documentación requerida en el artículo 25 de esta ordenanza tienen que ser presentadas en esta administración municipal en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha del ingreso en el banco<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> En el caso de que el ayuntamiento haya establecido bonificaciones a que se refiere el artículo 17 de este modelo de ordenanza habrá que indicar: En el caso de las bonificaciones recogidas en el artículo 17 de esta ordenanza, la bonificación tiene que solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis como máximo, a que se refiere la letra b) del apartado anterior. No obstante, esta solicitud se entiende hecha y provisionalmente concedida, sin perjuicio de la comprobación y de la práctica de la liquidación definitiva que sea procedente, cuando, dentro de estos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación.





3. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, o, si tuviera, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el catastro o en el padrón del referido impuesto, que tengan que comportar la asignación de valor catastral conforme a estas, el sujeto pasivo estará obligado a presentar declaración tributaria en la administración municipal o en la entidad/organismo que actúe por delegación, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, porque, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, si se el caso<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Respecto de estas autoliquidaciones, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo que disponen los artículos 104.5 y 107.5 TRLHL, respectivamente, el ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que se puedan atribuir valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de estas normas. En ningún caso no se puede exigir el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que hace referencia el artículo 107.2.a), párrafo tercero TRLHL (artículo 110 TRLHL)

#### **Artículo 26. Autoliquidación**

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

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

2. Cuando se presente una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponde al declarante, sin perjuicio de la facultad que tiene de repercutir al resto de obligados la suma que en derecho les corresponda satisfacer.

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

1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, si es el caso, la constitución de derechos reales de disfrute verificada tiene que declararse exenta, prescrita o no sujeta, tiene que presentar una declaración ante la administración municipal o entidad/organismo que actúe por delegación, dentro de los plazos indicados en el artículo 25, la cual tiene que cumplir los requisitos y se tiene que acompañar de la documentación indicada en el artículo 26, además de la pertinente que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera que es improcedente aquello que se ha alegado, tiene que practicar la liquidación definitiva, cosa que deberá notificar a la persona interesada.

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

1. Con independencia de lo que disponen los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de disfrute limitadores del dominio a



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

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

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

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

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

1. Así mismo, los notarios están obligados a remitir a la autoridad municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la lista o índice que contenga todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, en los cuales figuren los hechos, los actos o los negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. La Administración municipal puede requerir que los sujetos pasivos aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición de la persona interesada, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto. Constituye una infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no actúe como elemento de graduación de la sanción grave de acuerdo con el establecido a la sección tercera de la presente ordenanza.

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

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

1. Los sujetos pasivos pueden instar la Administración municipal que declare la conformidad con la autoliquidación practicada o la rectificación y la restitución, si se tercia, de aquello que ha ingresado indebidamente antes de haber practicado la Administración la oportuna



liquidación definitiva o, si no hay, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a volver el ingreso indebido.

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

### Artículo 32. Recargos

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

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

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, hay que exigir intereses de demora.

2. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso en el momento de presentar la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto se tiene que exigir el recargo de apremio de acuerdo con lo que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

## Sección Tercera Inspección, infracciones y sanciones

### Artículo 33. Comprobación del impuesto

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

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

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

### Disposición adicional primera

1. En aquello no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente la normativa de gestión, inspección y recaudación de esta entidad local que estén de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año así como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y todas las normas que se dictan para aplicarlas.
2. Las modificaciones producidas por Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se tienen que aplicar automáticamente en esta ordenanza.





## Disposición adicional segunda

1. A efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.1 b), así como para la determinación de la base imponible del artículo 6, se podrá subscribir el convenio de colaboración para el intercambio de información tributaria correspondiente con la administración tributaria autonómica.
2. Las referencias que durante toda la redacción de la Ordenanza se han realizado a la administración Municipal, incluyen la entidad/organismo con la cual el Ayuntamiento puede haber suscrito el oportuno convenio para la gestión y liquidación de este impuesto.

## Disposición final

1. Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieran establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en todo tipo de disposiciones diferentes a las del régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por lo tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por los artículos 104 a 110 TRLHL y por esta ordenanza.
2. Esta ordenanza entra en vigor en cuando se haya publicado en el BOIB el anuncio de su aprobación definitiva, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla.

*(Firmado electrónicamente: 30 de junio de 2022)*

***El alcalde***

*Joan Carles Verd Cirer*

