

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE BINISSALEM

5889 *Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*

Transcurrido el plazo de treinta días de exposición pública de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se haya presentado ninguna reclamación, el acuerdo de aprobación inicial se ha transformado en definitivo, de conformidad con lo que establece el art. 17.3 del RDL 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Se transcribe a continuación el texto íntegro de la mencionada modificación de la ordenanza fiscal, de conformidad con el artículo 17.4 del referido Cuerpo Legal:

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

ARTÍCULO 1.

Fonamento Legal

El Ayuntamiento de Binissalem, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, los dos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 2.

Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal de Binissalem.

ARTÍCULO 2.

Naturaleza tributaria

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de exacción potestativa en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.

ARTÍCULO 3.

Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

Estará así mismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

Este incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o la transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Las transmisiones, el incremento de las cuales se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquier que sea la forma que revistan,



comprendiéndose, entre otras actas la denominación de los cuales pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Alienación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actas de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

ARTÍCULO 4.

Terrenos de Naturaleza Urbana

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) Lo clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos por los cuales los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan la suya paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o detallada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquier que sea el hábitat en el cual se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado para contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, para disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

ARTÍCULO 5.

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.
2. 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 en 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 como fuere el régimen económico matrimonial.

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 a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

3. No se meritara 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, S. a. 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 aquello que se ha fijado en 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.

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, S. a., 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 al momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de esta.

No se meritara el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. a., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos

bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se meritara el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

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 a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. Tampoco 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 estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para lo cual, 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 las entidades a 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 los tributos que graben estas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de 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 adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibido del Impuesto sobre Bienes inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- Otra documentación que pueda ser solicitada por parte de la Administración.

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor tendrá que ser presentada en este plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza Fiscal en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el cual 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 y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera estado 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 cuales se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud del que se dispone en el apartado 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

ARTÍCULO 6.

Exenciones Objetivas

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes: a) La constitución y la transmisión de cualesquier 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, a tenor de lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o los titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre esta, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en 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, al momento de poder evitar la alienación de la vivienda, otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprobara el contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará al que se dispone 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 sobre 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 al 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.

ARTÍCULO 7.

Exenciones Subjetivas

Así mismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las cuales pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de estas Entidades Locales.
- b) El Municipio de la imposición y otras Entidades Locales integradas o en las cuales se integre este Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o las Entidades al favor de las cuales se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

ARTÍCULO 8.

Sujetos Pasivos

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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 herencia yacente, comunidad de bienes y otra entidad que, carecida de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y otra entidad que, carecida de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y otra entidad que, carecida de personalidad jurídica, que adquiera el terreno o al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 9.

Base Imponible

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

ARTÍCULO 10.

Cálculo de la base imponible

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno al momento del devengo por el coeficiente que

corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que graba el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas: • En las transmisiones de terrenos, de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno al 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 este momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido desprendido 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 cuales haya suelo y construcción:

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

• En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno al 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 decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes inmuebles.

• 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 al momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el 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.

• En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno al momento del devengo será el menor, entre el cual corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justo precio 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. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre este el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

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

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

En base a estos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone:

Aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada periodo de generación





PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE
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	0,1
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,1
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,2
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Igual o superior a 20 años 0,45 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 estos 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 este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija este exceso.

4. 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, tendrá que 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 teniendo que 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 adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibido del Impuesto sobre Bienes inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones
- Otra documentación que pueda ser solicitada por parte de la Administración.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

- El que conste en el título que documente la operación;

En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.

En transmisiones lucrativas, será lo declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.



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

ARTÍCULO 11.

Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida

El tipo de gravamen del impuesto será del 20%.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza

ARTÍCULO 12.

Bonificaciones a la cuota

En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de Derechos Reales de goce 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 según los baremo siguiente:

- a) 95% de la cuota íntegra del impuesto, en el tramo hasta 90.000 euros de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un solo acto.
- b) 70% de la cuota íntegra del impuesto, en el tramo desde 90.000,01 euros hasta 180.000 euros de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un solo acto.
- c) 60% de la cuota íntegra del impuesto, en el tramo desde 180.000,01 euros hasta 400.000 euros de valor catastral de la totalidad de los terrenos transmitidos dentro del municipio, en un solo acto.

Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra 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 a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores que hayan optado aplicar el artículo 10.4 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13.

Devengo del Impuesto

El Impuesto se merita:

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

A efectos del que se dispone se considerará como fecha de transmisión:

- a) En los actos o contratos intervivos, la del otorgamiento del documento público.
- b) Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- c) En las transmisiones mortis causa, la fecha de la defunción del causante.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Acto o Provisión aprobando su remate.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.

ARTÍCULO 14.

Devoluciones

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por Resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del Derecho Real de goce sobre este, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que este acto o el contrato no le hubiera 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 tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil.



Aunque el acto o el contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o la resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no será procedente devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo 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 simple allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que intervenga alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el Impuesto por supuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

ARTÍCULO 15.

Gestión del impuesto

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación excepto en el supuesto en que el terreno no tenga asignado valor catastral al momento del devengo del impuesto.

El sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de esta en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actas intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Respecto de estas autoliquidaciones, el ayuntamiento solo comprobará que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

La autoliquidación se acompañará del documento en el cual consten los actos o los contratos que originan la imposición. A estos efectos, se presentará la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión) -Recibido del Impuesto sobre Bienes inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibido del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- Otra documentación que pueda ser solicitada por parte de la Administración.

ARTÍCULO 16.

Información notarial

Los notarios remitirán al ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

Así mismo y dentro de este plazo, remitirán relación de los documentos privados comprensivos de estos hechos, actas o negocios jurídicos, que los hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. El precavido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En 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 cuales sean objeto de transmisión.

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

ARTÍCULO 17.

Comprobaciones

Este ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquier 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.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.



ARTÍCULO 18.
Inspección

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTÍCULO 19.
Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las 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 en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza fiscal deroga la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana aprobada por Por el día 7 de noviembre de 2016 y publicada al BOIB.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y será de aplicación el mismo día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación exprés.

Lo que se hace público por general conocimiento.

Binissalem a la fecha de la firma electrónica: *(6 de julio de 2022)*

El alcalde
Juan Víctor Martí Valles

