



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

9155***Modificación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana***

Acuerdo del Pleno de fecha 27/07/2023 del Ayuntamiento de Inca por el que se aprueba definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de fecha 27 de julio de 2023 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

« ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA)

**Capítulo I
Fundamento legal**

Artículo 1.

Esta Entidad Local, 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, ambos 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 registrará 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.

**Capítulo II
Hecho imponible**

Artículo 2.

2.1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana o los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a efectos del Impuesto de Bienes Inmueble, durante el período impositivo.

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

- La transmisión de la propiedad de aquellos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitador del dominio, sobre dichos terrenos.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un período inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

2.2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico por causa de muerte.
- b) Negocio jurídico entre vivos, ya sea de carácter oneroso o gratuito.
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.
- e) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- f) Actas de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.



Artículo 3. 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) El 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 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación pormenorizada 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, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) Lo 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 período de generación del incremento de valor.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción.

4.1. No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, están sujetos los incrementos de valores que experimenten los terrenos que deban tener la condición de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón del impuesto. También están sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de especiales características a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.2. No se producirá sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen, y transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de los 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/hijas que sean consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

Asimismo, 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, cuyo ejercicio 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 referido fallecimiento.

4.3. No están sujetos a este impuesto los actos de retención o reserva del usufructo y los de extinción de este derecho real, ya sea por muerte del usufructuario o usufructuaria por el transcurso del plazo por el que fue constituido.

4.4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo que se ha fijado en el artículo 48 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de ésta.

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



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

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

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

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

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

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven estas operaciones: lo que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

La presentación de la declaración por parte de los interesados acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en este plazo establecido en el artículo 12 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 que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Capítulo III **Exenciones**

Artículo 5. **Exenciones**

5.1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

- 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 se hayan declarado individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, cuando sus personas propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado, a su cargo, obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para disfrutar de esta exención será necesario reunir cada uno de los siguientes requisitos:

- Las obras de conservación, mejora o rehabilitación deben realizarse durante el período de generación del tributo.
- El coste de las obras deberá representar como mínimo el 10 por 100 del valor catastral del inmueble.
- Si se han recibido cualquier tipo de subvención o ayuda destinada a financiar aunque parcialmente el coste de las obras, el importe de estas ayudas minorará el coste de las obras a efectos de determinación del porcentaje del apartado anterior.

Con la solicitud deberá justificarse la siguiente documentación:





- Licencia municipal autorizando las obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Pago de las tasas urbanísticas por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obra
- Pago del Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras.

c) Están exentas del impuesto las transmisiones no prescritas realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o deudora hipotecaria o garante de éste, por la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídos con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de forma profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones no prescritas de la vivienda en las que se den los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No será de aplicación la exención cuando el deudor o deudora o garante transmitente o cualquier otro miembro de la unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

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

En cuanto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio; supletoriamente a lo dispuesto en las ordenanzas fiscales municipales. A estos efectos, debe equipararse el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por la persona transmitente ante la Administración tributaria municipal conforme a lo previsto en el artículo 105.1.c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

5.2. Asimismo, están exentos del impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las que 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 las entidades locales dichas.
- b) El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como las entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficas-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la seguridad social y de mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales; las personas titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) Las personas titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Capítulo IV **Sujetos pasivos y responsables**

Artículo 6. **Sujetos pasivos y responsables**

6.1. Serán sujetos pasivos del impuesto, a título de contribuyente:

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





6.2. En los supuestos contemplados en la letra *b)* del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto de la persona contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley general tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real del que se trate, cuando la persona contribuyente sea una persona física no residente en España.

6.3. Responderán 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 General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores/as de las sociedades y los síndicos/síndicas, interventores/oras o liquidadores/as de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley general tributaria.

Capítulo V **Base imponible**

Artículo 7. **Base imponible**

7.1. 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 período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 4, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al período de generación según se prevé en el artículo 8.1.

7.2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan fijado en ese momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el referido valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, podrá liquidarse provisionalmente de acuerdo con dicho valor. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referida a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, determinados al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana o integrado en un inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando dicho valor catastral sea determinado, refiriéndolo en el momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute, limitadores del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo *a)* anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas en el Impuesto a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según las siguientes reglas:

b.1) En caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% del referido valor catastral.

b.2) Si el usufructo fuera vitalicio, su valor, en caso de que la persona usufructuaria tuviera menos de 20 años, será el equivalente al 70 % del valor catastral del terreno, reduciendo esta cantidad en un 1 % por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del referido valor catastral.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por plazo indefinido o superior a 30 años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se tramita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 1, 2 y 3 anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado éste último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan estos derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualquier otro derecho real de disfrute limitador del dominio distinto de los enumerados en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor del mismo, a efectos





de dicho impuesto:

- El capital, precio o valor pactado en el momento de su constitución, si fuera igual o superior que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Éste último, si aquél fuera menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción por debajo del suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 8 de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en defecto de ésta, lo que resulte de establecer la proporción entre la superficie o el volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

7.3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, y durante los cinco primeros años de efectividades de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor del terreno, o de la parte del mismo que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50%.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a los que se refiere sean inferiores a los que hasta entonces estaban vigentes.

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

7.4. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación, con arreglo a los preceptos de la Ley de urbanismo de las Islas Baleares, al suponer la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, el período de generación se contará a partir de la fecha de adquisición de los terrenos aportados en la reparcelación.

7.5. Cuando el terreno hubiera sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diversas, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición y cada base se establecerá de la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) En cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

7.6. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento.

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

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

7.7. Cuando la persona interesada constate, que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada conforme al método objetivo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, deberá solicitar a la misma administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar estos hechos se debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 4.5 de la presente ordenanza, y la solicitud debe realizarse en el momento de presentar la declaración, o en todo caso, antes de notificarse la liquidación por parte del Ayuntamiento.

Artículo 8.

Coefficientes aplicables por período de generación.

8.1. Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculados conforme a lo dispuesto en el artículo anterior será, por cada período de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

8.2. En el supuesto de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Junta de Gobierno, para que mediante Acuerdo dé publicidad a los coeficientes que resulten de aplicación.

Capítulo VI

Artículo 9.

Tipo de gravamen y cuota tributaria.

9.1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 25%.

9.2. La cuota líquida de este impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

Artículo 10.

Bonificaciones.

En base al artículo 108 del TRLRHL y en los términos descritos en el artículo 11.b del Real decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, que aprueba el Reglamento del impuesto de sucesiones y donaciones los sujetos pasivos gozarán de todos los beneficios fiscales inherentes a las adquisiciones sucesorias en tanto le sean de aplicación. En concreto es de aplicación la Ley 8/2022, de 11 de noviembre, de sucesión voluntaria paccionada o contractual de las Islas Baleares y demás normas que le sean aplicables. Por lo que se aplicarán las siguientes bonificaciones:

- a) 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 limitadores del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de las personas descendientes y adoptadas, las personas ascendientes y adoptantes en línea recta de primer grado, y los cónyuges, cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de disfrute limitado del dominio sobre los referidos inmuebles.
- b) Una bonificación del 75% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitadores del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de las personas descendientes y adoptadas, las personas ascendientes y adoptantes en línea recta de segundo grado, cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de disfrute limitado del dominio sobre los referidos inmuebles.
- c) 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 disfrute limitadores del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de las personas descendientes y adoptadas, las personas ascendientes y adoptantes en línea recta de tercer y cuarto grado, cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de disfrute limitado del dominio sobre los referidos inmuebles.

A efectos de la aplicación de la bonificación, se entenderá como vivienda habitual de la persona causante aquella en la que hubiera figurado empadronado, al menos, durante los dos últimos años. Si hubiera estado constituida por dos o más inmuebles físicamente, pero sin estar agrupados a efectos catastrales, la bonificación se aplicará a todos los que constituyan vivienda habitual.

En ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de estos bienes.

Este beneficio tiene carácter rogado y deberá ser instado por el obligado tributario dentro del plazo establecido para la declaración del impuesto. Se entenderá solicitada en plazo esta bonificación con la presentación, dentro del plazo legalmente establecido, de la declaración del impuesto.

Capítulo VII

Devengo y período impositivo

Artículo 11

11.1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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 transmisión.

11.2. A tal efecto, se tomará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del instrumento público y cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éste en un registro público o la de la entrega a un funcionario /aria público/a por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones "mortis causa" el fallecimiento del/de la causante.
- c) 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 otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.
- e) En los supuestos de los apartados e) y f) del artículo 2 se entenderá que el número de años durante los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido por causa de éstos actos, por lo que la fecha inicial del período impositivo será la del último devengo del impuesto.

11.3. Cuando se declare o reconozca judicial 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 éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le haya producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme.

Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas deben realizar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no procederá devolución alguna.

11.4. 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. Se estimará como mutuo acuerdo la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

11.5. En los actos o contratos en los que exista alguna condición, su clasificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código civil. Si es suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, evidentemente con la reserva, cuando se cumpla la condición, de realizar la devolución oportuna según la regla del apartado 3 anterior.

Capítulo VIII **Gestión del impuesto**

Artículo 12

12.1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante este ayuntamiento declaración-liquidación del tributo, según modelo oficial que facilitará la Administración municipal y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto.

Esta declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, contados desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos entre vivos, treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, seis meses, prorrogables hasta un año, a requerimiento del sujeto pasivo. La prórroga se entenderá concedida si no existe resolución expresa en su solicitud, siempre que la prórroga esté presentada en plazo.
- c) Cuando se trate de actos por causa de muerte y se promueva un procedimiento judicial para la división judicial de la herencia, el plazo previsto en el apartado anterior se podrá interrumpir a petición de aquellos/as que se consideren con derecho a la herencia, o los/las llamados/as a la herencia. En este caso tendrán que presentar una solicitud donde se acredite la existencia del procedimiento judicial, que deberá haberse iniciado antes de la finalización del plazo del apartado anterior.

El plazo volverá a computar a partir del día siguiente a aquél en que sea firme la resolución que ponga fin al procedimiento judicial. En ese momento, las personas que resulten beneficiarias de la herencia vendrán obligadas a practicar la oportuna declaración ante la Administración municipal a efectos de emitir la oportuna liquidación.





12.2. En las transmisiones con ocasión de la dación en pago de su vivienda, los/las transmitentes están obligados/as a presentar ante este Ayuntamiento declaración del tributo, según el modelo oficial que facilitará la Administración municipal y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto. En este caso, el plazo de presentación de la declaración por los/las transmitentes será de treinta días hábiles.

12.3. Con la declaración-liquidación se presentará el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición, y cualquier otro justificativo, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario/a.

En caso de que el sujeto pasivo opte por el cálculo previsto en el artículo 7.7, deberá aportar inexcusablemente el documento o documentos de adquisición, en caso contrario, se revisará el cálculo conforme lo previsto en el apartado 7.1.

En el caso del supuesto de no sujeción previsto en el apartado 5º del artículo 4, el/la contribuyente deberá aportar además, el título de adquisición y, en los casos de adquisiciones o transmisiones a título gratuito, el justificante del valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

12.4. Las liquidaciones complementarias, derivadas de la comprobación, sin perjuicio de las sanciones, intereses de demora o recargos que procedan, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, indicándoles los plazos de ingreso y los recursos correspondientes.

Artículo 13. Obligación de comunicación.

13.1. Estarán igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos en la letra a) del artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el/la donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos previstos en la letra b) del artículo 6 de esta ordenanza, la persona adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Dicha comunicación, por parte de los obligados/as aludidos/as anteriormente, se formalizará por escrito, según el modelo establecido al efecto, adjuntando una fotocopia del documento que origine el hecho imponible.

13.2. Asimismo, los notarios/arias están obligados/as a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que hayan autorizado dentro del trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible del referido impuesto. También están obligados a enviar, dentro del mismo plazo, una relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 14.

Comprobaciones.

La Administración municipal podrá requerir a las personas interesadas para que aporten dentro del plazo de treinta días, prorrogables por quince más a petición de la persona interesada, otros documentos que estimen necesarios para efectuar la comprobación de la declaración/liquidación del impuesto. Quienes no atiendan a los requerimientos formulados dentro de estos plazos incurrirán en las infracciones tributarias previstas en el artículo 16 de esta ordenanza, si estos documentos fueran necesarios para comprobarla.

Si dichos documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por la persona interesada en beneficio exclusivamente de sí misma, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho a dicho trámite y se aplicará la liquidación correspondiente sin hacer caso a las circunstancias no justificadas.

Artículo 15.

Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación de este impuesto se realizará con arreglo a la Ley General Tributaria y con las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para desarrollarlas.

Artículo 16.

Infracciones tributarias.

Para todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y también para la determinación de las sanciones que por aquellas procedan en cada caso, se ajustará a la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementen y desarrollen, y al contenido de la





Ordenanza fiscal general.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2023 entrará en vigor a partir del día 1 de enero de 2024 y continuará su vigencia hasta su modificación o derogación.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

(Firmado electrónicamente: 29 de septiembre de 2023)

El alcalde

Virgilio Moreno sarrio)

