



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MARIA DE LA SALUT

**1524**

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

**Expediente núm.:** 13/2022

**Procedimiento:** aprobación o modificación de Ordenanza Fiscal

**Asunto:** Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal)

**Documento firmado por:** la Secretaria de la Corporación Local

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

El Sr. Jaime Ferriol Martí, en su condición de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de María de la Salud, provincia Islas Baleares,

Hace saber:

Que el Pleno de la Corporación Local, en fecha 11 de julio de 2022, reunido en Sesión ordinaria, primera convocatoria, acordó, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación inicial de la modificación *Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*.

Que, en cumplimiento de lo que dispone en el artículo 17 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, la documentación que conforma el presente expediente administrativo, relativo a la modificación de la *Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* (plusvalía municipal), se expuso públicamente por un término de treinta días, publicándose anuncio en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* núm. 91, de 14 de julio de 2022, dentro de los cuales las personas interesadas pudieron examinar la misma y presentar las reclamaciones que estimasen oportunas.

Que, durante este término, las personas interesadas pudieron ejercer su derecho a la información en las Oficinas municipales, situadas en la Plaza des Pou núm. 13, de María de la Salud, de lunes a viernes, de las 8:30 horas a las 14:30 horas, y se pudo consultar la documentación de referencia en la Sede electrónica de la Corporación Local.

Que, sin presentarse reclamaciones, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

El texto íntegro de la cual se publica en cumplimiento de lo que se dispone en el artículo 17.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales para general conocimiento y a los efectos que hagan falta.

#### **«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE 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 que la Corporación municipal exige en virtud de lo que se establece en el artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL) aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de acuerdo con las disposiciones previstas en los artículos 104 a 110 del TRLHL, y por las normas establecidas en la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO II

### *Hecho imponible*

#### Artículo 2. Concepto

1. Constituye el *hecho imponible* el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitador del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título a que se hace referencia en el apartado anterior comprende cualquier hecho, acto o contrato, sea cual sea su forma, que origine un cambio de 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*, sea de carácter oneroso o gratuito.

#### Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana

1. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que hayan de tener la consideración de urbanos, al efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia que se contemplen o no como tales en el Catastro o en Padrón de aquel.
2. Así mismo está sujeto a este impuesto 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.

#### 4. Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto los incrementos de valor que experimentan los terrenos en las suposiciones siguientes:
  - a) Incrementos de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - b) Transmisiones de terrenos en 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.
  - c) Aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones a su favor y en pago de las mismas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
  - d) Transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, con independencia del régimen económico matrimonial.
  - e) 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 i Resolución de Entidades de Crédito, transferidas, de acuerdo con lo que se establece 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.
  - f) Aportaciones o transmisiones de terrenos de naturaleza urbana previstas en la Disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.
  - g) Los incrementos de valor experimentados en las transmisiones de terrenos que se prevén en el Capítulo II del Título 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.
  - h) Otras suposiciones previstas 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 a consecuencia de los actos siguientes:
  - a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre
  - b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del parámetro delimitado como a *Conjunto Histórico-artístico*, o se declaren individualmente de interés cultural, según lo que se establece en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.
  - c) Las transmisiones realizadas por personas físicas en ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantidas con hipoteca que recaigan sobre el mismo, contraídos con entidades de



crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, se dedique a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios, en atención a lo que se establece en el artículo 104.1.c) del TRLHL.

Respecto de esta exención, no será aplicable lo que se dispone en el artículo 9.2 del TRLHL.

d) Las transmisiones de terrenos, o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, realizadas con ocasión de donativos, donaciones y aportaciones a que se hace referencia en el artículo 17 de la Ley 49/2022, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin ánimo lucrativo y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

e) Otros actos previstos en una disposición con rango de Ley.

2. También están 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 i sus entidades de Derecho público.

b) La Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, así como sus organismos autónomos y sus entidades de Derecho público de carácter análogo a los del Estado.

c) El municipio de Maria de la Salut y otras entidades Locales integradas o en las cuales se integre Maria de la Salut, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

e) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social i las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de las Aseguradoras Privadas.

f) Los titulares de concesiones administrativas reversible respecto de los terrenos afectos a estos.

g) La Cruz Roja Española.

h) Las personas o entidades a favor de las cuales se reconozca 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 produce 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.

2. Por esta razón, la parte interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor declarará la transmisión y aportará los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por personas interesadas, a este efecto, las personas o entidades a que se hace referencia en el artículo 7 de la presente Ordenanza, aplicando las reglas siguientes:

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 este efecto, puedan computarse los gastos y tributos que graven estas operaciones:

El que conste en el título que documente la operación o el comprobante, en su caso, 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 cabe, 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 cabe, 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 se dispone en este artículo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo que se dispone en los artículos 4.1.c) y d), así como en la Disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **CAPÍTULO IV**

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

#### **Artículo 7. Sujeto pasivo**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas, o las entidades relacionadas en el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquieran el terreno o al favor de las cuales 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 limitadores del dominio a título



oneroso, las personas físicas o jurídicas, o las entidades relacionadas en el artículo 35 de la mencionada Ley, que adquieran el terreno o al favor de los cuales 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, comunidad de bienes i 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 hace referencia en 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 fallidas, concursos, sociedades y entidades en general, en los casos i con alcance que se predica en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

5. La responsabilidad se ha de exigir, en todo caso, en los términos i de acuerdo con el procedimiento previsto en la citada Ley.

6. En los supuestos a que se hace referencia en el apartado 1.b) tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se hace referencia en el artículo 35.4 de la citada Ley, que adquiera el terreno o al 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 8. Base imponible

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

#### Artículo 9. Determinación del incremento de valor del terreno

1. Para determinar la *base imponible* del impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará, sin perjuicio de lo que se disponga en el apartado 3 del presente artículo, el valor del terreno en el momento del devengo, determinado según lo que se establece en la Sección segunda del presente capítulo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación según la tabla siguiente:

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año	cero
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



Periodo de generación	Coefficiente
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

2. Para la selección de los coeficientes mencionados cabe 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 los años transcurridos se han de tomar años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de años. En caso que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.
- En los supuestos de no sujeción, quitado que por Ley se establezca 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 a fecha de adquisición, al efecto de lo que se 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 que se prevé en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de la presente Ordenanza.

Cuando se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la *base imponible* determinada tal como se prevé en el primer apartado del presente artículo, se tomará como a *base imponible* el importe de dicho incremento de valor.

#### **Artículo 10. Adquisición del terreno por cuotas o en fechas diferentes y casos de pluralidad de transmisiones**

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

- Se ha de establecer el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, se ha de aplicar el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor de acuerdo con las reglas contenidas en la presente Ordenanza.

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

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

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

### **SECCIÓN SEGUNDA** *Valor del terreno*

#### **Artículo 11. Valor del terreno**

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

- 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.

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 liquidará 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. 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 este efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

- 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, la Corporación municipal practicará la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.



No obstante esto, se establece un coeficiente reductor sobre el valor que se señala en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización del 15 %.

2. Por lo que respecta a la constitución de determinados derechos cabe tener presente:

a) En la constitución i transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el primer apartado del artículo 9 de la presente Ordenanza, 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 a hacer la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 9, se aplicaran sobre la parte del valor definido en el 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 edificados una vez construidas aquellas.

3. Por lo que respecta a la transmisión de determinados terrenos cabe tener presente:

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

b) Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor será el específico del suelo que cada finca o local tenga 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 9, se aplicarán sobre la parte del *precio justo* correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 a) anterior fuese inferior, caso en que prevalecerá este último sobre el *precio justo*.

5. Se establece 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 del mismo que corresponda según las reglas previstas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales tal reducción durante el periodo de tiempo y porcentajes siguientes:

· La reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, fijándose los siguientes porcentajes:

- Primer año: reducción del 60 %
- Segundo año: reducción del 45 %
- Tercer año: reducción del 30 %
- Cuarto año: reducción del 25 %
- Quinto año: reducción del 10 %

Esta reducción no será aplicable a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general sean inferiores a los valores catastrales hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido, en ningún caso, podrá ser inferior al valor catastral del terreno anterior al procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Esta reducción será aplicable a solicitud del sujeto pasivo.

5. En la constitución o en la transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, su valor está determinado, a su entorno, 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% para cada período de un año, sin exceder del 70%.

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

c) El derecho de usufructo vitalicio, se reputará proporcionalmente al valor total del terreno, al 70% cuando el usufructo 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 para un tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como una transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y se reputará, por tanto, al 100% del valor del terreno.





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

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

6. Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hayan pactado en constituirlos, si fuese 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 fuese menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en los apartados anteriores, y, cuando sea factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción el numerador del cual sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca a 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 a este artículo, el módulo de proporcionalidad fijado a 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 12. Cuota íntegra y cuota líquida

1. La *cuota íntegra* de este impuesto será el resultado de aplicar a la *base imponible* o, si es el caso, las *bases imponibles*, el tipo de gravamen, que se fija en el 20 %.

2. La *cuota líquida* de este impuesto será el resultado de aplicar sobre la *cuota íntegra*, las siguientes bonificaciones:

- a) En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitadores del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes: el 95 %
- b) En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitadores del dominio de terrenos, sobre los cuales se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración: hasta el 95 %.

Corresponderá esta declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

## CAPÍTULO VII

### *Devengo y periodo impositivo*

## SECCIÓN PRIMERA

### *Devengo del impuesto*

#### Artículo 13. Momento del devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga:

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

2. Al efecto de lo que se dispone en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos *inter vivos*, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de la



incorporación o inscripción en un Registro público o de la entrega a la Administración municipal.

b) En 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.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pagamiento o consignación del *precio justo*.

d) En las transmisiones *mortis causa*, la de la muerte del causante.

3. Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme que ha tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre 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 se dispone en el artículo 109 TRLHL.

## SECCIÓN SEGUNDA

### *Periodo impositivo*

#### **Artículo 14. 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 des de la fecha del devengo inmediata anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

#### **Artículo 15. Periodo impositivo y actos no sujetos al impuesto**

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

#### **16. Periodo impositivo y ejercicio del derecho legal de retracto**

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

#### **Artículo 17. Periodo impositivo y consolidación de dominio**

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

## CAPÍTULO VIII

### *Gestión del impuesto*

## SECCIÓN PRIMERA

### *Obligaciones materiales y formales*

#### **Artículo 18. Obligaciones de los sujetos pasivos y plazos**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar delante de esta Corporación municipal la correspondiente declaración, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la Liquidación procedente.

2. La declaración deberá de ser presentada en los siguientes términos, a contar des de la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos *inter vivos*, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos *mortis causa*, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año. A solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el cual consten los actos o contratos que originen la imposición.

#### **Artículo 19. Liquidación**

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los precedentes.



#### **Artículo 20. Obligación de comunicación de los sujetos pasivos**

1. Con independencia de lo que se dispone en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar a esta Corporación municipal la realización del *hecho imponible* en los mismos términos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o la transmisión de derechos reales de goce 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 goce 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 ha de contener, como mínimo, los datos siguientes:

- a) Lugar y Notario autorizante de la Escritura.
- b) Número de protocolo y fecha de esta.
- c) Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente o titular del derecho real.
- d) DNI o NIF de este y su domicilio.
- e) Nombre y apellido y domicilio de los representantes, si cabe.
- f) Situación del inmueble.
- g) Participación adquirida.
- h) Cuota de copropiedad si se trata de una finca en régimen de división horizontal.

#### **Artículo 21. Obligación de comunicación de los Notarios**

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

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

En la relación o índice que remitan los Notarios a la Corporación municipal, estos habrán de 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 a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración para este impuesto y sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de la misma.

3. Eso 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** *Inspección, infracciones y sanciones*

#### **Artículo 22. Comprobación del impuesto**

1. La inspección se llevará a cabo de acuerdo con lo que se prevé en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones dictadas para desarrollarla.

2. En relación con la calificación de las infracciones tributarias y la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen que se regula en la citada Ley y en 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 se hace referencia en el artículo 21 de la presente Ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo que se dispone en el artículo 199.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Eso no obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios en no atender algún requerimiento de la Corporación municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con transcendencia tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se hace referencia en el artículo 203.5, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 186.3, ambos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



4. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo se prevé en el artículo 198 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor establecidos en la presente Ordenanza.

#### **Disposición adicional primera**

1. En lo que no se prevea en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiaria las disposiciones previstas en el Texto Refundido de la Ley 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 dicten para aplicarlas.

2. Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango de Ley que afecten cualquier elemento de este impuesto se aplicarán automáticamente a esta Ordenanza.

#### **Disposición adicional segunda**

1. Al efecto de aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción del artículo 4.1 b), así como por la determinación de la *base imponible* del artículo 6, se podrá suscribir el convenio de colaboración por el intercambio de información tributaria correspondiente con la Administración Tributaria Autonómica.

#### **Disposición derogatoria**

Queda derogada la anterior Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 16 de junio de 1989, y modificada en fecha 23 de diciembre de 2014.

#### **Disposición final**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, y continuará vigente mientras el Pleno de la Corporación no acuerde su modificación o derogación. »

*(Firmado electrónicamente: 21 de febrero de 2023)*

**El alcalde**  
*Jaime Ferriol Marti*

