

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SENCELLES

**5656***Aprovació definitiva de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de naturalesa urbana*

El Ple de l'Ajuntament de Sencelles aprovà provisionalment, en Sessió de 18.05.2022 la nova ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana.

Publicada l'aprovació provisional al BOIB 72, de 02.06.2022, i no havent reclamacions al respecte, es publica el text íntegre, considerant la seva aprovació com definitiva.

#### ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

##### Capítol I Disposició general

###### Article 1. Legitimació legal

1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) és un tribut directe establert per l'article 59.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant, TRLHL) aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, regulat pel que disposen els articles 104 a 110 del dit text refós, i per les normes de la present ordenança.

##### Capítol II Fet imposable

###### Article 2. Concepte

1. Constitueix el fet imposable l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana posat de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, sobre els referits terrenys.
2. El títol referit a l'apartat anterior compren qualsevol fet, acte o contracte, sigui quina sigui la seva forma, que origini un canvi del titular de les facultats dominicals de disposició o d'aprofitament sobre un terreny, tant si té lloc per ministeri de la Llei, o per actes inter-vivos o mortis-causa, a títol oneros o gratuït.

###### Article 3. Terrenys de naturalesa urbana

1. Hi està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, als efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no previstos com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell.
2. Així mateix hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials als efectes de l'impost sobre béns immobles.

###### Article 4. Supòsits de no subjecció

1. No estan subjectes a aquest impost, i per tant no es produeix el naixement de l'obligació tributaria principal pròpia d'aquest, els increments de valor dels terrenys que es posin de manifest en els casos següents:

- a) Els que es posin de manifest en aquells que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.
- b) No es produirà en cap cas la subjecció a l'impost en els casos de les transmissions de terrenys a que fa referència l'article 6 d'aquesta ordenança, respecte dels que es constati la inexistència d'increment de valor dels terrenys entre les dates de transmissió i



adquisició.

- c) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament es verifiquin, així com les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- d) Els increments de valor que es posin de manifest com a conseqüència de les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- e) Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana previstes a la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost de societats.
- f) Els increments de valor que es posin de manifest en les transmissions de terrenys contemplades al capítol II del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- g) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius d'acord amb el que disposa l'article 104.4 del TRLHL.
- h) - Així mateix, no es produirà la sujecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de recolçament per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici del qual es durà a terme per les dones mortes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es defineixi per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives duguin causa de l'esmentada mort.
- i) Aquells altres casos previstos en una disposició amb rang de llei.

### Capítol III

#### Exempcions

#### Article 5. Supòsits d'exempció

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor dels terrenys que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles, sempre que concorrin les circumstàncies següents:
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits establerts a l'article 104.1 c) de la TRLHL.  
Pel que fa a aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 del TRLHL.
- d) Les transmissions de terrenys, o la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades amb ocasió dels donatius, donacions i aportacions a què fa referència l'article 17 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge.
- e) Aquells altres actes previstos en una disposició amb rang de llei.

2. També estaran exempts, d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a. L'Estat, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic.
- b. Les comunitats autònomes, a les quals pertanyi el municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.
- c. El municipi de la imposició, i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.
- d. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.
- e. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- f. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g. La Creu Roja Espanyola.
- h. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- i. Aquelles altres persones o entitats previstes en una disposició amb rang de llei.



#### **Article 6. Supòsits d'inexistència d'increment de valor**

1. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició.
2. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix article 7 d'aquesta ordenança, aplicant les següents regles:
  - a. Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny, es prendrà en cada cas el major dels valors següents, sense que a aquests efectes es puguin computar les despeses o els tributs que graven aquestes operacions: el que consti al títol que documenti l'operació o el comprovat, si escau, per l'Administració tributària.
  - b. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble on hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi a la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant, al valor de transmissió com, si escau, al d'adquisició.
3. Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu, s'apliquen les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, com el primer dels dos valors a comparar, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.
4. En la posterior transmissió dels immobles, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que disposa aquest article no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa article 4.1 c) y d), així com la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

#### **Capítol IV** **Subjectes passius i responsables**

#### **Article 7. Subjecte passiu**

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:
  - a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
  - b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En els supòsits de l'apartat anterior tindran la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.
3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de l'esmentada llei.
4. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els casos i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària
5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en l'esmentada llei.
6. En els supòsits, a què fa referència l'apartat 1 b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.



**Capítol V**  
**Base imposable****Secció Primera**  
**Base imposable****Article 9. Base imposable**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

**Article 10. Determinació de l'increment de valor del terreny**

1. Per determinar la base imposable de l'impost<sup>1</sup>, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà sense perjudici del que determina l'apartat 3 d'aquest article, el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat segons el que estableix la secció segona d'aquest capítol, pel coeficient que correspongui al període de generació segons la taula següent:

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

<sup>1</sup> El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, serà el que correspongui dels aprovats per l'ajuntament per aquesta ordenança fiscal sense que pugui excedir de els límits màxims següents:

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

*Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal de caràcter estatal i es podrà dur a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressuposts generals de l'Estat. Si com a conseqüència de l'actualització esmentada algun dels coeficients aprovats per l'ordenança fiscal és superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés. (art 107.4 TRLHL)*

2. Per a la selecció dels coeficients esmentats cal tenir en compte les següents regles:

- El període de generació serà el nombre d'anys, i fraccions d'aquests, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny.
- En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos



complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

- c. En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

3. A instància del subjecte passiu, es podrà determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació directa conforme al procediment recollit als apartats 2 i 3 de l'article 6 d'aquesta ordenança.

Quan es constati que l'import de l'increment de valor es inferior a l'import de la base imposable determinada tal com estableix l'apartat 1 del present article, es prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.

#### **Article 11. Adquisició del terreny per quotes o en dates diferents i casos de pluralitat de transmissions**

1. Quan el terreny hagi estat adquirit per un transmissor per quotes o porcions en dates diferents, cal considerar tantes bases imposibles com dates d'adquisició, i s'ha d'establir cada base en la forma següent:

- a. S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- b. A cada part proporcional, s'ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor d'acord amb les regles contingudes en aquesta ordenança.

2. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, resultin diverses transmissions de propietat per existir diversos adquirents, es considerarà que ha tants subjectes passius com transmissions s'hagin originat.

Es considera que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotes, perfectament individualitzades, del bé.

3. En els casos de diverses transmissions, estan obligats a presentar l'autoliquidació per aquest impost tots els subjectes passius.

### **Secció Segona** **Valor del terreny**

#### **Article 12. Valor del terreny**

1. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que estableixen les regles següents:

- a. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.  
No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la ponència esmentada, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació<sup>2</sup>. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte a les lleis de pressupostos generals de l'Estat<sup>3</sup>.
- b. Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

<sup>2</sup> L'ajuntament podrà establir a l'ordenança fiscal un coeficient reductor sobre el valor assenyalat als paràgrafs anteriors que ponderi el seu grau d'actualització, amb el màxim del 15 per cent.

<sup>3</sup> Els ajuntaments poden establir una reducció quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general. En aquest cas, es prendrà com a valor del terreny, o de la part que correspongui segons les regles contingudes a l'apartat 107.2 del TRLHL, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals aquesta reducció durant el període de temps i percentatges màxims següents:

- a) La reducció, si escau, s'aplicarà, com a màxim, respecte de cadascun dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.
- b) La reducció tindrà com a percentatge màxim el 60 per cent. Els ajuntaments podran fixar un tipus de reducció diferent per a cada any d'aplicació de la reducció.



*La reducció que preveu aquest apartat no és aplicable als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què aquell es refereix siguin inferiors als fins aleshores vigents.*

*El valor cadastral reduït en cap cas no podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.*

2. Per el que fa a la constitució de determinats drets cal tenir present:

a) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

b) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de fer la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

3. Per el que fa a la transmissió de determinats terrenys cal tenir present:

a. Que en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.

b. Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingué determinat a l'impost sobre béns immobles, i si no el tingué encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda al valor de l'immoble i els seus elements comuns.

4. En els supòsits d'expropiació forçosa, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 10, s'aplicaran sobre la part del justipreu corresponent al terreny, llevat que el valor definit a l'apartat 1 a) anterior fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.

5. En la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, el seu valor està determinat, al seu torn, per aplicació, sobre el valor definit en els apartats anteriors, dels percentatges que resultin de les regles següents:

a. El dret d'usdefruit temporal, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.

b. Per al còmput del valor del dret d'usdefruit temporal no es tindran en compte les fraccions de temps inferiors a l'any, si bé l'usdefruit per temps inferior a un any, es computarà en el 2% del valor del terreny.

c. El dret d'usdefruit vitalici, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, i es minorarà, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10%.

d. El dret d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com una transmissió de la plena propietat subjecta a condició resolutòria, i se reputarà, per tant, al 100% del valor del terreny<sup>4</sup>

e. Els drets reals d'ús i habitació s'han d'estimar al 75% dels percentatges que corresponguin als usdefruits temporals o vitalicis segons les regles precedents.

El valor de la nuda propietat s'obtindrà per la diferència del valor corresponent al ple domini, una vegada deduït el valor corresponent de drets reals de gaudi limitadors del domini.

<sup>4</sup> D'acord amb l'article 41.3 del Decret 828/1995, de 29 de maig per el que se aprova el Reglament de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

6. Els drets reals no inclosos a apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat en constituir-los, si fos igual o més gran que el que resulti de la capitalització a l'interès legal del diners de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat serà superior al definit als apartats anteriors, i, quan sigui factible, quedarà automàticament limitat al producte de multiplicar aquest últim per una fracció el numerador del qual seria el valor imputat al dret, i el denominador el valor atribuït a la finca a l'escriptura de constitució del mateix.

7. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, s'aplicarà, sobre el valor definit a aquest article, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el percentatge que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.



**Capítol VI**  
**Deute tributari**

**Secció Primera**  
**Quota tributària**

**Article 17. Quota íntegra i quota líquida**

1. La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, les bases imposables els tipus de gravamen de l'escala següent:

Per increments de valor generats	Tipus de gravamen: 16%
----------------------------------	------------------------

2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, les bonificacions a que se refereixen els apartats següents:

2.1 En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort caldrà aplicar les bonificacions següents:

- una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants (article 108.4 TRLHL).

**Capítol VII**  
**Meritació i període impositiu**

**Secció Primera**  
**Meritació de l'impost**

**Article 18. Moment de la meritació de l'impost**

1. L'impost es merita:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, inter-vivos o mortis-causa, en la data de transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:

- En els actes o contractes inter-vivos, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic o de la lliurament a l'administració municipal.
- A les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència aprovant el remat si queda constància del lliurament de l'immoble. A qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
- A les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament o consignació del justipreu.
- En les transmissions mortis-causa, la de la mort del causant.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, si el contracte quedés sense efecte per mutu acord de les parts contractants, o en el cas de que els actes o contractes estiguessin subjectes a una condició resolutòria serà d'aplicació el que disposa l'article 109 del TRHL.

**Secció Segona**  
**Període impositiu**

**Article 19. Període impositiu**

1. El període impositiu comprèn el període al llarg dels quals s'ha fet palès l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i es computarà des de la data de la meritació immediata anterior de l'impost, amb el límit màxim de vint anys.



#### **Article 20. Període impositiu i actes no subjectes a l'impost**

1. En la transmissió dels terrenys que sigui posterior als actes no subjectes ressenyats a l'article 4, s'entendrà que el nombre danys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor, no s'ha interromput per causa dels actes esmentats i, per tant, es prendrà com a data inicial del període impositiu la de l'última meritació de l'impost.

#### **Article 23. Període impositiu i exercici del dret legal de retracte**

1. A les adquisicions d'immobles en l'exercici del dret de retracte legal, es considerarà com a data de iniciació del període impositiu la que es va prendre o va haver de prendre com a tal en la transmissió verificada a favor del retret.

#### **Article 24. Període impositiu i consolidació de domini**

1. En la primera transmissió del terreny posterior a la consolidació o l'alliberament del domini per extinció de l'usdefruit, s'ha de prendre com a data inicial la de consolidació del domini pel nu propietari.

### **Capítol VIII** **Gestió de l'impost**

#### **Secció Primera** **Obligacions materials i formals**

#### **Article 25. Obligacions dels subjectes passius i terminis**

1. Els subjectes passius estan obligats a practicar autoliquidació<sup>5</sup> de l'impost i a ingressar-ne l'import a l'administració municipal o a l'entitat col·laboradora en els terminis següents:

- En les transmissions inter-vivos i en la constitució de drets reals de gaudi, dins dels 30 dies hàbils següents a aquell en què s'hagi produït la meritació de l'impost.
- En les transmissions mortis-causa, dins el termini de sis mesos a comptar de la data de defunció del causant o, si escau, dins de la pròrroga a què es refereix el paràgraf següent.

Amb anterioritat al venciment del termini de sis mesos abans assenyalat, el subjecte passiu podrà instar la pròrroga del mateix per un termini de fins un màxim de sis mesos, que s'entendrà tàcitament concedida pel temps sol·licitat.

<sup>5</sup> *Quan els ajuntaments no estableixin el sistema d'autoliquidació, les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents (article 110.5 TRLHL).*

2. L'ingrés de la quota tributària s'ha d'efectuar en els terminis prevists en l'apartat 1 d'aquest article a les oficines municipals o a les entitats col·laboradores. En aquest cas, l'autoliquidació de l'impost i la documentació requerida en l'article 25 d'aquesta ordenança han de ser presentades a aquesta administració municipal en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des de la data de l'ingrés en el banc.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> *En el cas de que l'ajuntament hagi establert bonificacions a que es refereix l'article 17 d'aquest model d'ordenança caldrà indicar: En el cas de les bonificacions recollides a l'article 17 d'aquesta ordenança, la bonificació ha de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis com a màxim, a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior. Això no obstant, aquesta sol·licitud s'entén feta i provisionalment concedida, sens perjudici de la comprovació i de la pràctica de la liquidació definitiva que sigui procedent, quan, dins aquests terminis, el subjecte passiu practiqui l'autoliquidació.*

3. Quan la finca urbana o integrada en un bé immoble de característiques especials objecte de la transmissió no tingui determinat el valor cadastral a efectes de l'impost sobre béns immobles, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, com a conseqüència d'aquelles alteracions de les seves característiques no reflectides al cadastre o al padró del referit impost, que hagin de comportar l'assignació de valor cadastral conforme a aquestes, el subjecte passiu vindrà obligat a presentar declaració tributària a l'administració municipal o a l'entitat/organisme que actui per delegació, a l'imprès i en els terminis assenyalats a l'apartat 1 anterior, acompanyant la mateixa documentació que s'esmenta a l'article següent, perquè, prèvia quantificació del deute, per l'administració municipal, es giri la liquidació o liquidacions que corresponguin, si es el cas.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> *Respecte d'aquestes autoliquidacions, sens perjudici de les facultats de comprovació dels valors declarats per l'interessat o el subjecte passiu als efectes del que disposen els articles 104.5 i 107.5 TRLHL, respectivament, l'ajuntament corresponent només podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant la aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin*



*atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes. En cap cas no es pot exigir l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a què fa referència l'article 107.2.a), paràgraf tercer TRLHL (article 110 TRLHL)*

#### **Article 26. Autoliquidació**

1. L'autoliquidació, que té caràcter provisional, s'ha de practicar en l'imprès que, a aquest efecte, faciliti l'administració municipal, que haurà de contenir tots els elements imprescindibles per practicar la liquidació procedent i, en tot cas, els següents:

- a. Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu, contribuent i, si escau, del substitut del contribuent, N.I.F. d'aquests, i els seus domicilis, així com els mateixos dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant del meritació de l'impost.
- a. Si és el cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant la administració municipal, N.I.F. d'aquest, així com el domicili.
- b. Lloc i Notari autoritzant de l'escriptura, número de protocol i data de la mateixa.
- c. Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- d. Participació adquirida, quota de copropietat i, si escau, sol·licitud de divisió.
- e. Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització anterior del fet imposable.
- f. Opció, si escau, pel mètode de determinació a que es refereix l'article 10.3 de la base imposable.
- g. Si escau, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.
- h. S'acompanyarà en tot cas a l'autoliquidació de la fotocòpia de la factura de l'última factura de l'impost sobre bens immobles.
- i. En el cas de les transmissions mortis-causa, s'acompanyarà a l'autoliquidació la següent documentació:
  - a. Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi hagués.
  - b. Còpia de la declaració o autoliquidació presentada als efectes de l'impost sobre Successions i Donacions.
  - c. Còpia del certificat de defunció.
  - d. Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.
  - e. Còpia del testament, si escau.

2. Quan es presenti una autoliquidació, l'obligació d'efectuar l'ingrés del deute resultant correspon al declarant, sens perjudici de la facultat que té de repercutir a la resta d'obligats la suma que en dret els correspongui satisfer.

#### **Article 27. Consideració de possibles exempcions per el subjecte passiu**

1. Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, si és el cas, la constitució de drets reals de gaudi verificada ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, ha de presentar una declaració davant l'administració municipal o entitat/organisme que actui per delegació, dins els terminis indicats en l'article 25, la qual ha de complir els requisits i s'ha d'acompanyar de la documentació indicada en l'article 26, a més de la pertinent que fonamenti la seva pretensió. Si l'Administració municipal considera que és improcedent allò que s'ha al·legat, ha de practicar la liquidació definitiva, cosa que cal que notifiqui a la persona interessada.

#### **Article 28. Obligació de comunicació dels subjectes passius**

1. Amb independència del que disposen els articles precedents, estan igualment obligats a comunicar a l'administració municipal la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic inter-vivos, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. La comunicació ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a. Lloc i notari autoritzant de l'escriptura.
- b. Número de protocol i data d'aquesta.
- c. Nom i cognoms o raó social del transmetent i de l'adquirent o titular del dret real.
- d. DNI o NIF d'aquests i el seu domicili.
- e. Nom i cognoms i domicili dels representants, si escau.
- f. Situació de l'immoble.
- g. Participació adquirida.
- h. Quota de copropietat si es tracta d'una finca en règim de divisió horitzontal



### Article 29. Obligació de comunicació dels notaris

1. Així mateix, els notaris estan obligats a remetre a l'autoritat municipal, dins la primera quinzena de cada trimestre, la llista o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en els quals figurin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

2. També estan obligats a remetre, dins el mateix termini, la llista dels documents privats que continguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per conèixer o legitimar les signatures.

A la relació o índex que remetin els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

Els notaris advertiran expressament els compareixents en els documents que autoritzin, sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a practicar autoliquidació i a ingressar-ne l'import, o si escau a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorrin per la falta d'ingrés de les autoliquidacions, o si escau, de presentació de declaracions.

3. Allò que es preveu en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

## Secció Segona Comprovació de les autoliquidacions

### Article 30. Comprovacions per l'administració municipal

1. L'administració municipal ha de comprovar que les autoliquidacions s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes d'aquesta ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i les quotes obtingudes són el resultat d'aquestes normes.

2. Si l'Administració municipal no troba conforme l'autoliquidació, ha de practicar la liquidació definitiva, per a la qual cosa ha de rectificar els elements o les dades que s'hagin aplicat malament i els errors aritmètics, ha de calcular els interessos de demora i ha d'imposar les sancions que siguin procedents. Així mateix, ha de practicar, en la mateixa forma, la liquidació pels fets imposables continguts en el document que no hagi declarat el subjecte passiu.

3. L'Administració municipal pot requerir que els subjectes passius aportin en el termini de trenta dies, prorrogables per altres quinze, a petició de la persona interessada, altres documents necessaris per establir la liquidació definitiva de l'impost. Constitueix una infracció simple l'incompliment dels requeriments en els terminis assenyalats, quan no actuï com a element de graduació de la sanció greu d'acord amb l'establert a la secció tercera de la present ordenança.

4. Les liquidacions que practiqui l'administració municipal es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

### Article 31. Conformitat amb l'autoliquidació

1. Els subjectes passius poden instar l'Administració municipal que declari la conformitat amb l'autoliquidació practicada o la rectificació i la restitució, si s'escau, d'allò que ha ingressat indegudament abans d'haver practicat l'Administració l'oportuna liquidació definitiva o, si no n'hi ha, abans d'haver prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a tornar l'ingrés indegut.

Transcorregut el termini de sis mesos des que es presenti la sol·licitud sense que l'administració municipal notifiqui la resolució, l'interessat podrà esperar la resolució expressa de la seva petició, o considerar-la desestimada a fi d'interposar els recursos que siguin pertinents.

### Article 32. Recàrrecs

1. Les quotes que resultin d'autoliquidacions presentades després d'haver transcorregut els terminis prevists en l'article 25 d'aquesta ordenança s'han d'incrementar amb els recàrrecs següents:

Declaració després del període previst a l'article 25	Recàrrecs
En el termini de 3 mesos	5%
Entre 3 i 6 mesos	10%
Entre 6 i 12 mesos	15%
Després de 12 mesos	20%

En les autoliquidacions presentades després de 12 mesos, a més del recàrrec anterior, cal exigir interessos de demora.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés a l'hora de presentar l'autoliquidació extemporània, a més dels recàrrecs previstos en el punt s'ha d'exigir el recàrrec de constreyniment d'acord amb el que estableix la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

### **Secció Tercera** **Inspecció, infraccions i sancions**

#### **Article 33. Comprovació de l'impost**

1. La inspecció s'ha de fer d'acord amb el que es preveu en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i les disposicions dictades per desenvolupar-la.

2. En relació amb la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat en l'esmentada llei i el Reial decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general del règim sancionador tributari.

3. L'incompliment per part dels notaris del deure a què fa referència l'article 29 de la present ordenança tindrà el caràcter d'infracció greu i se sancionarà segons el que disposa l'article 199.4 de l'esmentada llei general tributària.

Això no obstant, quan es produeixi resistència, obstrucció, excusa o negativa per part dels notaris en no atendre algun requeriment de l'administració municipal degudament notificat referit al deure aportar dades, informes o antecedents amb transcendència tributària, d'acord amb el que disposen els articles 93 i 94 de l'esmentada llei general tributària, aquesta conducta serà així mateix infracció greu i la sanció consistirà en la multa pecuniària a que fa referència l'article 203.5, sens perjudici del que disposa l'article 186.3, tots dos de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

4. En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el previst a l'art. 198 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària la no presentació en termini de la autoliquidació o declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó de inexistència d'increment de valor establerts en aquesta ordenança.

#### **Disposició addicional primera**

1. En allò no previst a la present Ordenança, seran d'aplicació subsidiàriament la normativa de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta entitat local que hi siguin d'aplicació, el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any així com la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i totes les normes que es dicten per aplicar-les.
2. Les modificacions produïdes per Llei de pressupostos generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost s'han d'aplicar automàticament en aquesta ordenança.

#### **Disposició addicional segona**

1. A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció de l'article 4.1 b), així com per a la determinació de la base imposable de l'article 6, es podrà subscriure el conveni de col·laboració per l'intercanvi d'informació tributària corresponent amb l'administració tributària autonòmica.
2. Les referències que durant tota la redacció de l'Ordenança s'han realitzat a l'administració Municipal, inclouen l'entitat/organisme amb la qual l'Ajuntament pot haver subscrit l'oportú conveni per a la gestió i liquidació d'aquest impost.

#### **Disposició final**

1. Queden suprimits quants beneficis fiscals estiguessin establerts respecte de l'anterior arbitri sobre el increment del valor dels terrenys, tant de forma genèrica com específica, en tota mena de disposicions diferents a les del règim local, sense que la seva anterior vigència pugui, per tant, ser invocada respecte del present impost regulat per els articles 104 a 110 TRLHL i per aquesta ordenança

2. Aquesta ordenança comença a vigir el quan s'hagi publicat al BOIB l'anunci de la seva aprovació definitiva, i continuarà vigent mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.

(Signat electrònicament: 30 de juny de 2022)

**El batle**

Joan Carles Verd Cirer)