



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

ARTICLE 1. Fonament legal

Aquesta entitat local, fent ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució espanyola, i d'acord amb el que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb el que disposa l'article 15 en concordança amb l'article 59.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regirà per aquesta Ordenança fiscal, les normes de la qual atenen el que preveuen els articles 104 i següents de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'Ordenança serà aplicable a tot el terme municipal.

ARTICLE 2. Naturalesa jurídica

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que no té caràcter periòdic.

ARTICLE 3. Fet imposable

1. Aquest impost grava l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana, i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.
2. Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, susceptible d'urbanització; el sòl urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres i comptin a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

ARTICLE 4. Supòsits de no-subjecció

1. No estaran subjectes a l'impost:
 - a) L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles.



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

- b) No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns. Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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.
- c) Els increments que es manifestin en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA, regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial decret 15597/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.
- d) Els increments que es posin de manifest amb motiu de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA, a entitats participades directament o indirectament per aquesta societat en almenys la meitat del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.
- e) Els increments que es manifestin en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària, SA, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social als fons d'actius bancaris a què es fa la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. Tampoc no es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els fons esmentats durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als fons previstos a l'apartat 10 de la dita disposició addicional desena.
- f) Els increments que es posin de manifest en ocasió de les transmissions i adjudicacions que s'efectuïn com a conseqüència de les operacions de distribució de beneficis i càrregues inherents a l'execució del plantejament urbanístic, sempre que les adjudicacions guardin proporció amb les aportacions efectuades pels propietaris de sòl en la unitat d'execució del planejament de què es tracti, en els termes previstos a l'apartat 7 de l'article 18 del text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi el que proporcionalment correspon als terrenys aportat per aquest, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa quant a l'excés.
- g) Els increments que es manifestin en ocasió de les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals sigui aplicable el règim especial regulat en el capítol VII del títol VII de la Llei 27/2014, de l'impost sobre societats a excepció dels relatius a terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei esmentada quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
- h) Els increments que es posin de manifest en ocasió de les adjudicacions als socis d'immobles de naturalesa urbana dels quals sigui titular una societat civil que opti per la dissolució amb liquidació d'acord amb el règim especial previst a la disposició transitòria 19a de la Llei 35/2006, reguladora de l'IRPF, en redacció donada per la Llei 26/2014.
- i) Els actes d'adjudicacions de béns immobles realitzats per les cooperatives d'habitatges a favor dels socis cooperativistes.



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

- j) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes a la Llei 10/1990, de 15 d'octubre i al Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.
 - k) La retenció o reserva de l'usdefruit i l'extinció del dret real esmentat, ja sigui per mort de l'usufructuari o per transcurs del termini per al qual va ser constituït.
2. Així mateix, no es produirà la subjecció imposada en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per això, 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. S'entenen per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 8 de la present ordenança.

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 les operacions esmentades:

- a) El que consti en el títol que documenti l'operació, o, quan l'adquisició o la transmissió hagi estat a títol lucratiu, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.
- b) El comprovat, si escau, per l'Administració Tributària.

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.

En la transmissió posterior 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 l'adquisició. El que disposa aquest paràgraf no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa l'article 4.1.b, així com la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

ARTICLE 5. Exempcions

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

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, 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 propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. S'entenen per aquestes les que tinguin caràcter d'intervenció sobre la totalitat de l'edifici o aquelles de caràcter parcial que afectin els elements



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

o parts objecte de protecció, que requereixin la redacció d'un projecte d'execució i un seguiment per tècnic competent, i que culmini amb la firma del corresponent certificat de final d'obra. La realització de les obres haurà d'acreditar-se presentant el certificat de final d'obra juntament amb el cost real i efectiu de l'obra executada, i identificar en qualsevol cas la llicència municipal d'obres o ordre d'execució que empari la realització de les construccions, instal·lacions o obres. El cost d'execució material haurà de ser superior en tot cas al 10% del valor cadastral de l'immoble.

- c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o el seu garant, 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.

Així mateix, n'estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. Això no obstant, si amb posterioritat es comprovà el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuïent de forma ininterrompuda durant almenys els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini és inferior a dos anys. Pel que fa al concepte d'unitat familiar, cal atènyer-se al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquest efecte, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita. Pel que fa a aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL).

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

- L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms respectius de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- El municipi de la imposició i la resta d'entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- Els titulars de concessions administratives reveribles respecte dels seus terrenys afectes.
- La Creu Roja Espanyola.
- Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

ARTICLE 6. Bonificacions



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

S'estableix 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.

A aquests efectes, i d'acord amb l'article 72 del Decret legislatiu 79/1990, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de compilació de dret civil de les Illes Balears en què s'admet que els pactes successoris poden contenir qualssevol disposicions mortis causa a títol universal o singular, s'entendrà que aquests pactes tenen naturalesa jurídica mortis causa, per la qual cosa els serà aplicable aquesta bonificació.

ARTICLE 7

A més de les exempcions i bonificacions establides en els dos articles anteriors, no es poden reconèixer altres beneficis fiscals que els expressament previstos a les normes amb rang de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

ARTICLE 8. Subjectes passius

És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

- a) Transmissions gratuïtes. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) Transmissions oneroses. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, 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 la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a 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.

ARTICLE 9. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per determinar la base imposable mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplica el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació d'acord amb les regles que preveu l'article següent.



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

3. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment. Per al còmput, es prendran els 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.

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 transmissió posterior del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

4. No obstant l'anterior, quan a instància del subjecte passiu i d'acord amb el procediment establert a l'apartat 2 de l'article 4, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.
5. Quan el terreny hagi estat adquirit pel transmissor per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició i s'establirà cada base de la manera següent:
 - a) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
 - b) A cada part proporcional s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

ARTICLE 10. Estimació objectiva de la base imposable

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 aquest 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 que s'hagi obtingut d'acord amb els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. 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.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tinguí determinat valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació el referit valor cadastral sigui determinat, referint-se aquest valor al moment de la meritació.

- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, els coeficients continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit a la



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

lletra anterior que representi, respecte d'aquest, 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.

En particular, són aplicables les normes següents:

- 1) El valor de l'usdefruit temporal es considera proporcional al valor total dels béns, per raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir el 70%.
- 2) En els usdefruits vitalicis s'estimarà que el valor és igual al 70% del valor total dels béns quan l'usufructuari tingui menys de vint anys, i es minorarà, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més amb el límit mínim del 10% del valor total.
- 3) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per un termini superior a trenta anys o per un temps indeterminat, es considera fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, i el valor equival al 100% del valor cadastral del terreny usufruït.
- 4) Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats a les normes 1, 2 i 3 anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny d'aquesta transmissió.
- 5) Quan es transmeti el dret de nua propietat el valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculant-lo segons les regles anteriors.
- 6) El valor dels drets reals d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor dels béns sobre els quals varen ser imposats les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- 7) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les normes anteriors es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost:
 - a) El capital, el preu o el valor pactat en constituir-los si fos igual o més gran que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.
 - b) Aquest darrer si aquell fos menor.
- c) 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, la taula de coeficients que conté l'apartat 3 d'aquest article s'aplicarà sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.
- d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els coeficients continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf a) fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el preu just.
- e) A les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.



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

- f) En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tingués determinat a l'impost sobre béns immobles, i si no el tingués encara determinat el valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguin atribuïda al valor de l'immoble i els elements comuns.
2. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals es prendrà com a valor del terreny, o de la part que correspongui segons les regles que conté l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar una reducció del 60%.

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 es refereix siguin inferiors als vigents fins aleshores.

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

3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el que correspongui al període de generació segons la taula següent:

Període de generació	Coeficient RD-Llei 26/2021
Inferior a 1 any.	0,15
1 anys.	0,15
2 anys.	0,14
3 anys.	0,15
4 anys.	0,17
5 anys.	0,18
6 anys.	0,19
7 anys.	0,18
8 anys.	0,15
9 anys.	0,12
10 anys.	0,1
11 anys.	0,09
12 anys.	0,09
13 anys.	0,09
14 anys.	0,09
15 anys.	0,1
16 anys.	0,13
17 anys.	0,17
18 anys.	0,23
19 anys.	0,29
Igual o superior a 20 anys.	0,45



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

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà, per a cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. En cas que les lleis de pressupostos generals de l'Estat, o una altra norma dictada a aquest efecte, procedeixin a la seua actualització, s'entenen automàticament modificats, i es faculta l'alcalde/regidor delegat per, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que siguin aplicables.

Si, com a conseqüència de les lleis de pressupostos generals de l'Estat o una altra norma dictada a aquest efecte, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultàs superior al corresponent nou màxim legal, aquest s'aplica directament fins que entri en vigor la modificació de l'ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

ARTICLE 11. Quota tributària

La quota tributària serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 16%.

ARTICLE 12. Meritació de l'impost

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, inter vivos o mortis causa, a la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol Dret Real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinguí lloc la constitució o transmissió.

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

- a) 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 la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la mort del causant.
- c) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà la data de la interlocutòria o providència que n'aprova la rematada.
- d) A les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
- e) En el cas d'adjudicació de solars que efectuïn entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocolització de l'acta de reparcel·lació.

ARTICLE 13. Regles especials

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tengut 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, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o



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

la resolució es declaràs per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no pertocarà cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no és procedent la devolució de l'impost satisfet i es considera l'acord mutu com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal acord mutu s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.
3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició és resolutòria, l'impost s'ha d'exigir sens dubte, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat anterior.

ARTICLE 14. Gestió

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració tributària. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els terminis següents, comptadors des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Perquè es pugui estimar la sol·licitud de pròrroga per l'Administració Tributària Municipal, aquesta s'haurà de presentar abans que finalitzi el termini inicial de sis mesos.

2. La declaració ha de contenir tots els elements de la relació tributària que siguin 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, NIF d'aquests, i els domicilis, així com les mateixes dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.
- b) Si escau, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració municipal, NIF d'aquest, així com el domicili.
- c) Lloc i notari autoritzant de l'escriptura, número de protocol i data.
- d) Situació física i referència cadastral de l'immoble.
- e) Participació adquirida, quota de copropietat i, si escau, sol·licitud de divisió.
- f) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i la data de realització anterior del fet imposable.
- g) Opció, si escau, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
- h) Si escau, sol·licitud de beneficis fiscals que es considerin procedents.

3. En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà la declaració de la documentació següent:

- 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 del certificat d'actes d'última voluntat.



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

e) Còpia del testament, si escau.

4. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor ha de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, acompanyats dels elements de prova en què consti el valor d'aquell en el moment de la transmissió i l'adquisició.

5. Les liquidacions de l'impost que practiqui l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés, l'expressió dels recursos procedents i la resta de requisits legals i reglamentaris.

A efectes del que preveu aquest apartat, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la declaració o qualsevol altra que es trobi en poder seu, podrà requerir l'obligat perquè aclareixi les dades consignades en la declaració o en presenti justificant i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

ARTICLE 15

Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats en el trimestre anterior, en què es contenguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per a la seua presa de coneixement o legitimació de signatures.

ARTICLE 16. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació es realitzaran segons el que disposen la Llei general tributària i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 17. Infraccions i sancions

En els casos d'incompliment de les obligacions establides a la present Ordenança, d'acord amb el que preveu l'article 11 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.- En el que no estigui previst a la present Ordenança serà d'aplicació subsidiàriament el que preveuen la vigent Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació, el text refós de la Llei 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, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i totes les normes que es dicten per aplicar-les.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Exp. 2023/018412

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

SEGONA. - La present ordenança fiscal va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 26 d'octubre de 2023, i publicada en el BOIB número ___ de data ___ de _____ de _____, romanent vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.

DOCUMENT PROVISIONAL