

APROBACIÓN INICIAL
MODIFICACIÓN
ORDENANZA REGULADORA DEL
**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE
VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA
URBANA**



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

Provisió d'Alcaldia

Procediment: Modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost Sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

PROVISIÓ D'ALCALDIA

Aquest Ajuntament considera oportú i necessari modificar l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost Sobre els Terrenys de Naturalesa Urbana, pels següents motius:

- **Primer:** S'ha de procedir a la revisió del text de la present ordenança, amb un doble objectiu; en primer lloc, adaptar la seva redacció a la realitat de les tramitacions que es duen a terme en l'actualitat a l'Oficina Municipal de Tributs i, en segon lloc, reduir en tot el que es pugui les càrregues burocràtiques associades a aquests procediments.

D'aquesta manera, l'actual article 14.2 de la citada ordenança determina:

"2. Els subjectes passius hauran d'adjuntar a l'autoliquidació els documents on constin els actes o els contractes que originin la imposició. També s'hi adjuntaran una còpia simple visada per notari i el rebut de l'impost sobre béns immobles del darrer exercici meritat o el de l'immediat a l'anterior, als únics efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès"

Es proposa suprimir qualsevol referència a la presentació de documents que ja obren en poder de l'administració, i adaptar el text de l'ordenança, tant a les determinacions de la Llei 39/2015 de Procediment de les Administracions Públiques,



**MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST
SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE
NATURALESIA URBANA**

com a la realitat de les tramitacions que es duen a terme actualment en l'Oficina Municipal de Tributs.

- **Segon:** D'altra banda l'apartat 4 del mateix article, determina que la pròrroga, per als casos de transmissions mortis causa, es durà a terme a sol·licitud de l'interessat, sense entrar a regular el procediment aplicable a tal sol·licitud. A fi de simplificar al màxim aquests procediments, es proposa modificar la redacció actual, de forma que dit tràmit respongui als principis de simplificació administrativa i eliminació de càrregues burocràtiques innecessàries.

A aquest efecte,

DISPOSO

PRIMER. Que s'iniciï expedient de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesia Urbana, segons la tramitació establerta en el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

SEGON. Que pel Secretari d'aquest Ajuntament s'emeti un informe sobre la Legislació aplicable i el procediment a seguir.

TERCER. Que per part dels Serveis Municipals de Gestió tributària, es redacti la modificació de l'Ordenança General de Recaptació.

QUART. Que per l'òrgan Interventor s'emeti informe sobre la procedència de la citada modificació d'Ordenança fiscal.

**MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST
SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE
NATURESA URBANA**

CINQUÈ. Que per Tresoreria s'emeti informe-proposta d'aprovació d'aquesta.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

PROPOSTA D'ACORDS QUE ELEVA AL PLE DE LA CORPORACIÓ EL Tinent D'ALCALDE DE TRANSPARÈNCIA, INNOVACIÓ I SERVEIS ECONÒMICS, EN RELACIÓ A L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NO SUBSTANCIAL DE L'ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

PRIMER.- ELIMINACIÓ DE CÀRREGUES BUROCRÀTIQUES AL CIUTADÀ:

Es procedeix a la revisió del text de la present ordenança, amb un doble objectiu; en primer lloc, adaptar la seva redacció a la realitat de les tramitacions que es duen a terme en l'actualitat a l'Oficina Municipal de Tributs i, en segon lloc, reduir en tot el que es pugui les càrregues burocràtiques associades a aquests procediments.

D'aquesta manera, l'actual article 14.2 de la citada ordenança determina:

“2. Els subjectes passius hauran d'adjuntar a l'autoliquidació els documents on constin els actes o els contractes que originin la imposició. També s'hi adjuntaran una còpia simple visada per notari i el rebut de l'impost sobre béns immobles del darrer exercici meritat o el de l'immediat a l'anterior, als únics efectes de la correcta identificació de l'immoble transmès”

Es proposa suprimir qualsevol referència a la presentació de documents que ja obren en poder de l'administració, i adaptar el text de l'ordenança, tant a les determinacions de la Llei 39/2015 de Procediment de les Administracions Públiques, com a la realitat de les tramitacions que es duen a terme actualment en l'Oficina Municipal de Tributs.

En conseqüència es proposa la següent redacció:

“2. Els subjectes passius hauran d'adjuntar a l'autoliquidació els documents on constin els actes o els contractes que originin la imposició. ”

D'altra banda l'apartat 4 del mateix article, determina que la pròrroga, per als casos de transmissions mortis causa, es durà a terme a sol·licitud de l'interessat, sense entrar a regular el procediment aplicable a tal sol·licitud. A fi de simplificar al màxim aquests procediments, es proposa modificar la redacció actual que és del següent literal:

“4. L'autoliquidació i l'ingrés de la quota haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què és produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan és tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.
- b) Quan és tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.”

En conseqüència es proposa la següent redacció:

4. L'autoliquidació i l'ingrés de la quota haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què és produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan és tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.



b) Quan és tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu, i s'entendrà tàcitament concedida pel temps concret sol·licitat.”

Amb la present modificació aconseguim simplificar al màxim el procediment de concessió de pròrroques al subjecte passiu en transmissions mortis causa, que en l'actualitat queden subjectes a una tramitació expressament dissenyada a aquest efecte, que en la pràctica no aporta majors garanties ni millores en la gestió.

En la tramitació de la present modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, per entendre que no es tracta d'una modificació de caràcter substancial, s'ha prescindit del tràmit de participació a través de la consulta pública a la qual es refereix l'article 133 de la vigent llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Per tot això, de conformitat amb allò que preveuen els articles 15 i següents del RD Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, i altra normativa de concordant aplicació, pel Tinent d'Alcalde de Transparència, Innovació i Serveis Econòmics, s'eleva al ple municipal, i previ el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Assumptes Generals, la següent

PROPOSTA D'ACORDS:

1º.- Aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, ordenança fiscal número 3, en els termes continguts en la redacció proposada.

2º.- Una vegada adoptat l'acord provisional expressat, es procedirà a publicar anunci d'exposició pública de l'expedient en la forma disposada per l'article 17.1 i 2 del Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals per termini de trenta dies, a fi que els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions i al·legacions que estimin oportunes. Transcorregut aquest termini no havent-se presentat reclamacions ni al·legacions, el present acord quedarà elevat a definitiu sense necessitat de nou acord, de conformitat amb l'article 17.3 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, publicant-se el text íntegrament en el BOIB.

3º.- L'expressada modificació, una vegada aprovada definitivament, entrarà en vigor i serà aplicable a partir de l'endemà a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que es disposa en l'article 17.4 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.

Calvià, a data de la signatura electrònica

El Tinent d'Alcalde de Transparència, Innovació i Serveis Econòmics
Signat- Marcos Pecos Quintans



**ORDENANÇA
reguladora de
l'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR
DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**

FONAMENT LEGAL

Article 1.

L'Ajuntament de Calvià, d'acord amb l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, fa ús de la facultat que li atorga l'article 15.1 del RDL 2/2004 (Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals), seguirà percebent l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst a l'article 60.2 de dita Llei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta Ordenança.

NATURALES A DEL TRIBUT

Article 2.

El tribut que es regula en aquesta Ordenança té la naturalesa d'impost directe.

FET IMPOSABLE

Article 3.

1. Aquest impost grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de transmetre'n la propietat per qualsevol títol o de constituir-ne o transmetre'n qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.

2. Tendran la consideració de terrenys de naturalesa urbana el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'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 que hagin posat vorades a les voravies i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració rústica a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, s'entén subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

han de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no prevists d'aquesta manera en el Cadastre o en el Padró. Als efectes d'aquest impost, hi estarà també subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles, classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

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

- a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament de les quals es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en el pagament dels seus havers comuns.
- b) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills/es, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

Article 4.

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

- a) La constitució i la transmissió de qualsevol dels drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històricoartístic o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan les seves persones propietàries o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en dits immobles. A aquest efecte, l'ordenança fiscal establirà els aspectes substantius i formals de l'exempció.

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

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de dites entitats locals.
- b) El municipi de Calvià i altres entitats locals integrades o en què s'integri dit municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tenguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- d) 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als seus terrenys afectes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció per tractats o convenis internacionals.

3.1. Podran gaudir d'una bonificació del 95% de les quotes que es reportin en les transmissions a títol lucratiu per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de la vivenda habitual del o de la causant, dels locals afectes a l'activitat econòmica exercida per aquest, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitatiu de domini sobre els referits béns, a favor dels descendents, ascendents, per naturalesa o per adopció, i del o de la cònjuge. A l'efecte del gaudi de la bonificació, s'equipara el/la cònjuge a qui hagués conviscut amb el o la causant amb anàloga relació d'afectivitat i acreditat en tal sentit, en virtut de certificat expedit a aquest efecte, la seva inscripció en el Registre d'Unions de fet que correspongui.

En tot cas, per tenir dret a la bonificació és necessari el compliment dels següents requisits:

- a) Tractant-se de la vivenda habitual, la persona adquirent ha d'haver conviscut amb el o la causant els dos anys anteriors a la defunció i mantenir l'adquisició i continuar empadronat en aquesta vivenda durant els cinc anys següents, tret que morís dins d'aquest termini.
- b) Tractant-se de locals afectes a l'exercici de l'activitat de l'empresa individual o familiar o negoci professional de la persona morta, caldrà que la persona successora mantengui l'adquisició i l'exercici de l'activitat econòmica durant els cinc anys següents, tret que morís dins d'aquest termini.
- c) De no complir-se el requisit de permanència al fet que es refereix en les lletres anteriors, el subjecte passiu haurà de satisfer la part de l'impost que hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir del canvi de domicili, de transmissió de la vivenda o local o del cessament de l'activitat, presentant a aquest efecte l'oportuna autoliquidació.

A l'efecte de l'aplicació de la bonificació, en cap cas tindran la consideració de locals afectes a l'activitat econòmica exercida per el/la causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer i venda d'aquests béns.

3.2. Podran disfrutar d'una bonificació del 50% de les quotes que es reportin en les transmissions a títol lucratiu per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat dels béns immobiliaris, a excepció dels contemplats en l'apartat anterior del o de la causant, a favor dels descendents, ascendents, per naturalesa o per adopció, y del o de la cònjuge. A l'efecte del gaudi de la bonificació, s'equipara al/la cònjuge a qui hagués conviscut amb el o la causant amb anàloga relació d'afectivitat i acreditat en tal sentit, en virtut de certificat expedit a aquest efecte, la seva inscripció en el Registre d'Unions de fet que correspongui.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En tots els supòsits contemplats en aquest article, per tenir dret a qualsevol bonificació els béns immobles objecte de la transmissió no podran superar de forma individualitzada els 300.000 euros de valor cadastral.

No tindran dret a bonificació les transmissions que s'efectuïn d'aparcaments i trasters.

Article 5.

De conformitat al disposat en la Disposició Addicional Segona , Apartat 3 , del Reial decret legislatiu 4/2004 (Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats) , no es reportarà l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana en ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en el Capítol VIII del títol VII de la citada Llei , llevat de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara del previst en l'Article 94 de la Llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.

En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en el Capítol VIII del títol VII.

Article 6.

A més a més de les exempcions i bonificacions establertes als dos articles anteriors, es podran reconèixer altres beneficis fiscals, a part dels expressament prevists a les normes amb rang de Llei o en els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

SUBJECTES PASSIUS

Article 7.

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 limitats del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que adquireix el terreny o a favor de la 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 limitats del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits als quals es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que adquireixi el



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

BASE IMPOSABLE

Article 8.

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

2. L'increment real s'obté aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que resulti del quadre següent:

<i>Període</i>	<i>%</i>
a) D'1 fins a 5 anys.....	3,1
b) De fins a 10 anys.....	2,8
c) De fins a 15 anys.....	2,7
d) De fins a 20 anys.....	2,7

3. Per tal de determinar el percentatge a què es refereix l'anterior apartat 2, s'aplicaran les regles següents:

1ª. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament, per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest dit increment.

2ª. El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.

3ª. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord amb la regla primera, i per determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar dit percentatge anual, d'acord amb la regla segona, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que aquests efectes puguin considerar-se les fraccions d'anys de dit període.

En el supòsit de període de generació inferior a un any, no es computarà cap increment real del valor dels terrenys i, consegüentment, la base imposable serà zero.

4. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'establert als següents apartats:



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

a) En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

No obstant això, quan el valor cadastral dels terrenys sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conforme al mateix. En aquests casos, en 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. 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 en les Lleis de pressupostos generals de l'estat.

Quan el terreny, fins i tot essent 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 l'esmentat valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 2 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte al mateix, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte al mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir o 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 percentatges anuals continguts en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) sigui inferior. En aquest cas, prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

e) Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals, es considerarà com a valor de terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes en l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 40%.

Aquesta reducció no serà aplicable als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva al fet que es refereix siguin inferiors als fins llavors vigents.

En cap cas, el valor cadastral reduït podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

f) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'establís per termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecte a condició resolutòria, estimant-se, per tant, el seu valor igual al 100 per 100 del valor del terreny.

QUOTA TRIBUTÀRIA

Article 9.

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del **28,00** per 100.

MERITACIÓ

Article 10.

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tenguí lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del o de la causant.
- c) En les subhastes judicials, administratives o materials es prendrà excepcionalment la data del auto o providència aprovant la rematada si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas s'estarà a la data del document públic.

Article 11.

Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tenguut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el 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 pagat, 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. I s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

Article 12.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet, i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació.

Article 13.

En els actes o els contractes entre els quals existeixi alguna condició, la seva 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 fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'article anterior.

NORMES DE GESTIÓ

Article 14.

1. S'estableix com a obligatori el sistema d'autoliquidació. Els subjectes passius han d'autoliquidar l'impost segons el model establert per l'administració municipal.

2. Els subjectes passius hauran d'adjuntar a l'autoliquidació els documents on constin els actes o els contractes que originin la imposició.

Així mateix, a les dades jurídiques de l'autoliquidació, hauran de consignar-se necessàriament els números d'identificació fiscal (NIF i CIF, per a persones físiques de nacionalitat espanyola i entitats, respectivament, i NIE, per a persones de nacionalitat estrangera), tant del subjecte passiu o, en el seu cas, del subjecte passiu substitut, com de l'adquirent, en la seva condició de nou titular en l'impost sobre béns immobles.

3. Previ a l'ingrés de la quota resultant de l'autoliquidació a la caixa municipal, es comprovarà que l'autoliquidació s'ha efectuat mitjançant la correcta aplicació de les normes reguladores, sense que, en cap cas, puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes. No obstant això, en cas que es comprovàs l'existència d'error material en les dades consignades en l'autoliquidació, s'advertirà al declarant per a la seva correcció. De no efectuar-se, l'Administració municipal procedirà a la pràctica de la liquidació complementària que procedeixi i ho notificarà en el mateix moment a l'interessat.

4. L'autoliquidació i l'ingrés de la quota haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

a) Quan és tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

b) Quan és tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu, i s'entendrà tàcitament concedida pel temps concret sol·licitat.

Article 15.

Independentment del que es disposa en els apartats 1 i 2 de l'article anterior, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits prevists a l'apartat a) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entres vius, la persona que faci la donació o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits previstos en la lletra b) del mateix article, la persona que adquireixi o a que el seu es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 16.

1. Els notaris o les notàries també estaran obligats o obligades a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals hi hagi els fets, els actes o negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats que incloguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes.

2. Si l'Administració sap de la realització d'un fet imposable que impliqui la meritació del present impost, i un cop comprovat que no s'ha procedit pel subjecte passiu a la presentació de la preceptiva autoliquidació en la forma i terminis assenyalats en l'article 14, es procedirà a la liquidació d'ofici de l'impost, amb les sancions i interessos de demora legalment aplicables.

3. Les autoliquidacions i liquidacions del present Impost podran ser utilitzades com mitjà de presentació davant la Gerència del Cadastre en Illes Balears de les declaracions cadastrals per alteració de la titularitat i per variació de la quota de participació en béns immobles. A tal fi, l'Ajuntament remetrà a la Gerència la informació precisa i la documentació acreditativa de les alteracions mitjançant els procediments i requisits que legalment es determinin.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

Article 17.

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveuen la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, a més de les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

INFRACCIONS I SANCIONS

Article 18.

Pel que fa a les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que correspongui en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança va ser aprovada definitivament dia ----- i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el BOIB, de conformitat amb allò que disposa l'article 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals. La seva vigència es mantindrà fins que no se n'aprovi la derogació o modificació expressa.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Nº. ORDEN

3

**ORDENANZA
reguladora del
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.

El Ayuntamiento de Calvià, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de Marzo (Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales), estableció el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicho R.D.L., cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

NATURALEZA DEL TRIBUTO

Artículo 2º.

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º.

1. Este impuesto grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
3. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derecho realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos/hijas como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4º.

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus personas propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

3.1. Podrán disfrutar de una bonificación del 95% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del o de la causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o por adopción, y del o de la cónyuge. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al/la cónyuge a quien hubiere convivido con el o la causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho que corresponda.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Tratándose de la vivienda habitual, la persona adquirente debe haber convivido con el/la causante los dos años anteriores al fallecimiento y mantener la adquisición y continuar empadronado en dicha vivienda durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.
- b) Tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que la persona sucesora mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.
- c) De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere en las letras anteriores, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir del cambio de domicilio, de transmisión de la vivienda o local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el/la causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.

3.2. Podrán disfrutar de una bonificación del 50% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones a título lucrativo por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de los bienes inmobiliarios, a excepción de los contemplados en el apartado anterior del o de la causante, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

por adopción, y del o de la cónyuge. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al/la cónyuge a quien hubiere convivido con el o la causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho que corresponda.

En todos los supuestos contemplados en este artículo, para tener derecho a cualquier bonificación los bienes inmuebles objeto de la transmisión no podrán superar de forma individualizada los 300.000 euros de valor catastral.

No tendrán derecho a bonificación las transmisiones que se efectúen de aparcamientos y trasteros.

Artículo 5º.

De conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda , Apartado 3 , del Real Decreto Legislativo 4/2004 (Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades), no se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VIII del título VII de la citada Ley , a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el Artículo 94 de la Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VIII del título VII.

Artículo 6º.

Además de las exenciones y bonificaciones establecidas en los dos artículos anteriores, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 7º.

1. Son sujetos pasivos del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno, o que constituya el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8º.

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

2. El incremento real se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

<u>Período</u>	<u>%</u>
a) De 1 hasta 5 años.....	3,1
b) De hasta 10 años.....	2,8
c) De hasta 15 años.....	2,7
d) De hasta 20 años.....	2,7

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En el supuesto de período de generación inferior a un año, no se computará ningún incremento real del valor de los terrenos, y, consecuentemente, la base imponible será cero.

4. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el valor catastral de los terrenos sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo 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 dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, 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 edificadas una vez construidas aquéllas.

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

e) Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se considerará como valor de terreno, o



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%. Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

f) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 9º.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo único del **28,00** por 100.

DEVENGO

Artículo 10º.

1. El impuesto se devenga:

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

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del o de la causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o materiales se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso se estará a la fecha del documento público.

Artículo 11º.

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

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

Artículo 12º.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no proceder la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Artículo 13º.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 14º.

1. Se establece como obligatorio el sistema de autoliquidación, debiendo los sujetos pasivos autoliquidar el impuesto mediante el modelo establecido por la administración municipal.

2. Los sujetos pasivos tendrán que adjuntar a la autoliquidación los documentos donde consten los actos o los contratos que originan la imposición.

Asimismo, en los datos jurídicos de la autoliquidación, deberán necesariamente consignarse los números de identificación fiscal (NIF y CIF para personas físicas de nacionalidad española y Entidades, respectivamente, y NIE para personas de nacionalidad extranjera) tanto del sujeto pasivo o en su caso, del sujeto pasivo sustituto, como del adquirente, en su condición de nuevo titular en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. Previo al ingreso de la cuota resultante de la autoliquidación en la Caja municipal, se comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la correcta aplicación de



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

las normas reguladoras, sin que, en ningún caso, puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas. No obstante, en el caso de que se comprobase la existencia de error material en los datos consignados en la autoliquidación, se advertirá del mismo al declarante para su subsanación; de no efectuarse, se procederá por la Administración Municipal a la práctica de la liquidación complementaria que proceda y a la notificación en el mismo momento al interesado.

4. La autoliquidación y el ingreso de la cuota tendrá que ser presentada en los siguientes plazos, desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, y se entenderá tácitamente concedida por el tiempo concreto solicitado.

Artículo 15º.

Con independencia de lo dispuesto en los Apartados 1 y 2 del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 7º de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, la persona que haga la donación o que transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, la persona que adquiera o a cuyo se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16º.

1. Los/las Notarios/as estarán obligados/as a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

2. Conocida por la Administración Municipal la realización de un hecho imponible que implique el devengo del presente impuesto, y previa comprobación que respecto del mismo no se ha procedido por el sujeto pasivo a la presentación de la preceptiva autoliquidación en la forma y plazos señalados en el Artº 14, se procederá a la liquidación de oficio del impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

3. Las autoliquidaciones y liquidaciones del presente Impuesto podrán ser utilizadas como medio de presentación ante la Gerencia del Catastro en Illes Balears de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles. A tal fin , el Ayuntamiento remitirá a la Gerencia la información precisa y la documentación acreditativa de las alteraciones mediante los procedimientos y requisitos que legalmente se determinen .

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 17º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 18º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, fue aprobada definitivamente en fecha ----- y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOIB, en los términos previstos en el artículo 17.4 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, continuando su vigencia hasta tanto sea modificada o derogada.

INFORME DE INTERVENCIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORD. FISCAL REGULADORA

Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Esta Intervención, en virtud de las atribuciones de control citadas y establecidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrolladas en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.b).5º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. De conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley. La validez del Acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la misma norma.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:



- Los artículos 15 al 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Los artículos 104 al 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que recogen la regulación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- Los artículos 22.2.d) y e) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Título I y II de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera

TERCERO. Las Entidades Locales, de conformidad con el artículo 59.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, exigirán el Impuesto sobre Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana de acuerdo con las pautas contenidas en la referida norma.

Así, los impuestos de naturaleza obligatoria no necesitan de la aprobación de una Ordenanza para ser exigidos, tal y como prescribe el artículo 38 del citado Texto legal, salvo que el municipio quiera hacer uso de las facultades que tiene conferidas en la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias: determinación del tipo de gravamen y el establecimiento de determinadas bonificaciones y exenciones, en cuyo caso, procederá aprobar la correspondiente Ordenanza fiscal.

Teniendo en cuenta lo anterior, modificación propuesta de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha incluido las siguientes determinaciones:

- Se ha simplificado la tramitación de las prórrogas del plazo para la presentación de las declaraciones en las transmisiones mortis-causa, de forma que se minimizan los trámites sirviendo de mejor forma a los principios de economía, eficacia y eficiencia, que han de regir en todas las actuaciones públicas, tal y como determinan los artículos 31 y 103.1 de la Constitución Española.

- Por otra parte se suprime toda referencia a posibles obligaciones del contribuyente de aportación de documentos que ya obren en poder de esta u otra administración pública. Tampoco se aprecia inconveniente en lo que respecta a este cambio, por ser de obligado cumplimiento según determina la propia Ley 39/2015 de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 28.2, y por haberse suprimido ya en la práctica en estos y otros procedimientos.

La propuesta tiene por objeto la modificación de la redacción del artículo 14 apartados 2 y 4 de la ordenanza reguladora del impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, todo ello conforme al artículo 107 y 108 apartados uno y dos del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Cabe informar que las modificaciones propuestas a la referida ordenanza, cumplen con las disposiciones contenidas en la normativa estatal reguladora de este tributo.

CUARTA. De acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana debe adecuarse a los llamados principios de buena regulación, esto son, los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, así como adecuarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se adecua a la normativa reguladora del mismo, de manera que se cumplen todas y cada una de las disposiciones establecidas para su ordenación respecto de la base imponible y liquidable, la cuota íntegra y cuota líquida, devengo y período impositivo; y las limitaciones en cuanto al tipo de gravamen y las bonificaciones y exenciones posibles, si bien con las modificaciones propuestas, no se ven alterados de forma sustancial ninguno de estos aspectos.

Es por ello que queda suficientemente justificado el cumplimiento de los principios de buena regulación y de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad

financiera, pues las cuantías estimadas de ingresos y costes no se ven alteradas con la presente modificación.

Siendo el resultado del control permanente previo del expediente:

☒ Favorable

☐ Desfavorable, por los siguientes motivos: _____

Con las siguientes observaciones al expediente: _____