

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

Provisió d'Alcaldia

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

PROVISIÓ D'ALCALDIA

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

- **Primer:** La Sentència del Tribunal Constitucional 182/2021, determina l'expulsió de l'ordenament jurídic dels articles 107.1 segon paràgraf, 107.2.a) i 107.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDI 2/2004, generant una manca de regulació que posteriorment ha estat coberta pel RDL 26/2021.

De forma transitòria, i en compliment del principi de jerarquia normativa, s'ha aplicat directament el que determina la norma amb rang de Llei, tot d'acord amb les previsions contemplades al propi RDI 26/2021.

- **Segon:** Per una banda, el RDL 26/2021, adapta el text del RDI 2/2004 a les estipulacions de la STC 182/2021, modificant la redacció dels articles que havien estat anul·lats, i per altra banda, introdueix importants novetats a la regulació de l'esmentat impost, les més destacables són:



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

-
- a) Se declara de forma taxativa que no estan subjectes a tributació per IIVTNU, aquelles transaccions que no manifestin increment de valor dels terrenys.
- b) S'estableix un doble sistema de càlcul de la base imposable, que permet eludir quan sigui precís, sistemes objectius de determinació de la quota tributària, i d'aquesta forma garantir una tributació mes justa en cada cas, especialment per als casos on el benefici es mínim, o inexistent.
- c) Les transmissions amb un període de generació inferior a l'any, ara queden subjectes a tributació a tot el territori nacional.
- d) L'esmentada norma atorga un termini de sis mesos per adaptar el text de les ordenances fiscals a la nova redacció del RDL 2/2004.

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 Naturalesa Urbana, i es dugui a terme l'adaptació a la nova redacció del 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.

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

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.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

INFORME DE INTERVENCIÓN MODIFICACIÓN DE ORDENANZA FISCAL IIVTNU

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.
- RDL 26/2021 por el cual se adapta el RDI 2/2004 a la STC 182/2021

TERCERA. Las Entidades Locales, de conformidad con el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), de acuerdo con las pautas contenidas en la referida norma y las respectivas ordenanzas fiscales.

Al tratarse de un impuesto de naturaleza potestativa, necesita la aprobación de una Ordenanza para ser exigido, en la medida que en tanto en cuanto la Entidad no manifieste su voluntad de aplicarlo a través del correspondiente acuerdo plenario y mediante la pertinente Ordenanza fiscal, estos no podrán ser exigidos. Dicha Ordenanza Fiscal podrá contener, además de las pautas recogidas en la normativa estatal, 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.

La Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre IIVTNU, debe regirse, entre otros, por el principio de jerarquía normativa, y no puede contener estipulaciones contrarias a lo que determinen las normas con rango de Ley, tal es el caso del RDL 26/2021, que determina expresamente el carácter preceptivo de la adaptación de las Ordenanzas fiscales a sus determinaciones, estipulación esta que motiva la presente modificación.

Una vez examinada la nueva versión de la Ordenanza Fiscal se desprende que la regulación que se hace del Impuesto sobre IVTNU cumple con las disposiciones contenidas en la normativa estatal reguladora del mismo.

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 de IIVTNU 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 IIVTNU, en su nueva configuración, se adecua a la normativa reguladora del mismo, y especialmente a lo que determina el RDL 26/2021 que modifica la fórmula de cálculo del IIVTNU contenida en el RDI 2/2004, 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.

Por otra parte, cabe mencionar que con la regulación hecha en la ordenanza fiscal del IIVTNU, sobre coeficientes aplicables a los distintos períodos de generación, no se han alterado los parámetros que sirvieron de base para la elaboración del presupuesto de ingresos del presente ejercicio, por lo que la presente modificación, por si misma, no genera impacto alguno sobre los cálculos de capacidad de financiación que se llevaron a cabo con motivo de la elaboración de los presupuestos generales del Ayuntamiento de Calvià para el ejercicio 2022.

Finalmente indicar que no se aprecia inconveniente en que dicho tributo se gestione mediante el sistema de liquidaciones ya que es un sistema mas garantista que el de las autoliquidaciones, toda vez que se prevé que tal medida generará pocos cambios, a la vista de la gestión del tributo que en la práctica se está llevando a cabo.

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 no generan ni déficit ni superávit adicional con la nueva regulación.

Siendo el resultado del control permanente previo del expediente:

☒ Favorable

☐ Desfavorable, por los siguientes motivos: _____



Con las siguientes observaciones al expediente: _____

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, I ADAPTACIÓ A LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL.

PRIMER.- ADAPTACIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA AL R.D.L. 26/2021:

En data 25 de novembre de 2021 es va publicar al BOE nº 282 la sentència del Tribunal Constitucional nº 182/2021, per la qual s'expulsen de l'ordenament jurídic els articles 107.1 segon paràgraf, 107.2.a) i 107.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 2/2004, dits preceptes eren els que regulaven la fórmula de càlcul de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. Com a conseqüència de dit pronunciament es va produir una manca de regulació a l'IIVTNU, que va ser solventada via Reial decret, amb la introducció d'una novedosa regulació de l'impost, ara si, plenament adaptada als pronunciaments del Tribunal Constitucional.

En data 9 de novembre de 2021 va ser publicat al BOE núm. 268 el RDL 26/2021 pel qual se dona una nova redacció als preceptes afectats per la STC 182/2021, i s'estableixen les modificacions necessàries per tal que el text del RDL 2/2004 s'adapti plenament als últims pronunciaments del Tribunal Constitucional, d'aquesta forma s'estableixen dues fórmules de càlcul, que se concreten en:

- a) Una modalitat de càlcul objectiu, que aplica als valors cadastrals del sol uns coeficients que varien en funció del període de generació.
- b) Modalitat de càlcul de la plusvalua real, que estableix com a base imposable la diferència entre el valor del terreny declarat a l'escriptura de compra i el valor del terreny declarat a l'escriptura de venda de l'immoble.

Com a conseqüència, abandonam l'anterior sistema que contemplava com a única opció el mètode de determinació objectiu, i s'introdueix l'opció de triar entre aquest mètode, ara modificat, i el nou mètode de determinació de la plusvalua real, basada en el valor declarat a les escriptures de compra i venda, o al valor declarat als efectes de l'ISD. Amb aquesta regulació s'eviten situacions potencialment injustes, especialment quan es tracta de transmissions amb un marge de benefici mínim o inexistent.

Continuant amb les solucions aportades pel Reial Decret Llei 26/2021, s'estableix a la nova redacció de l'art. 104.5 del RDL 2/2004, que les transmissions d'immobles que no manifestin increment de valor, no quedaran subjectes a tributació.

Per altra banda, les transmissions amb un període de generació inferior a un any, ara quedaran subjectes a tributació a tot el territori nacional, establint-se un coeficient específic per aquests casos, prorratejable per mesos.



MARTINEZ SANCHEZ DE ROJAS
DAVID - 43100116W
08/02/2022



VICENS PONS SEBASTIAN -
78200373M
08/02/2022



PECOS QUINTANS MARCOS -
43106940H
14/02/2022

La Disposició Transitòria Única del RDL 26/2021 dona un termini de sis mesos per adequar les Ordenances Fiscals a les determinacions del propi RDL26/2021, per la qual cosa, la modificació de la vigent Ordenança fiscal es de caràcter preceptiu, i la Disposició Transitòria Única determina que en tant no se dugui a terme l'adaptació de les Ordenances, s'aplicaran per defecte els coeficients màxims, que es mantenen a la redacció proposta.

Dit escenari es el que es va tenir en compte a l'hora de confeccionar la previsió d'ingressos per aquest concepte per a l'exercici 2022, per la qual cosa, la present proposta estaria en consonància amb les previsions d'ingressos dels vigents pressuposts municipals.

Ateses les circumstàncies exposades, es pot constatar que amb la present proposta no s'introdueix cap variable que pugui alterar el resultat dels càlculs sobre capacitat de finançament elaborats a la tramitació dels pressuposts municipals per al 2022.

Per tot l'exposat abans, es proposa adaptar el text de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, a la nova redacció del RDL 2/2004, d'acord amb la redacció adjunta.

SEGON.- CANVIS AL SISTEMA DE GESTIÓ DEL TRIBUT:

Per últim, en matèria de gestió del tribut, s'ha optat per canviar el sistema d'autoliquidacions actual, per el de liquidacions, per ser el que millor s'adapta a l'actual funcionament de la nostra administració, que en la pràctica, i com si es tractàs de liquidacions, ja elabora, redacta i calcula la pràctica totalitat de les autoliquidacions que actualment es presenten a les oficines municipals, atenent a tal finalitat, s'ha modificat la redacció de l'article 14 de la vigent Ordenança, per tal que quedi reflectit dit canvi.

En la tramitació de la present modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, atès que bàsicament es tracta d'adaptar el text de l'ordenança a una norma de rang superior, 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'impot 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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

**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, adaptada a la vigente Ley de Haciendas Locales tras las modificaciones introducidas por el Real Decreto Ley 26/2021 de 8 de noviembre.

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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los 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.

5.- Igualmente no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales..

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

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en caso que fuera necesaria su determinación, también al de adquisición.

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

A tales efectos, los interesados deberán aportar copia auténtica de las declaraciones que por dicho impuesto se hayan presentado en relación a dichos bienes, así como una



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

declaración responsable de inexistencia de de declaraciones complementarias facultando al Ajuntament de Calvià para efectuar las comprobaciones oportunas

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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.
- 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 y las titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- 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 y las 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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.
- 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. 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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor 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 a aquel. 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, estos 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 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, 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 edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) 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.

3. 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 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.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años, o meses, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que se determine como coeficiente máximo para cada caso, de acuerdo con la redacción que se haya dado al artículo 107.4 del RDI 2/2004.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.5 de esta Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 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 las personas interesadas 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 procederá 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. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO

1. El impuesto se exige en régimen de liquidación debiendo los sujetos pasivos declarar las transmisiones en los plazos legalmente establecidos.
2. La declaración se ha de formalizar según el modelo normalizado establecido por la administración municipal y que el Ayuntamiento pone a disposición de los sujetos pasi-



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

vos, donde se contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar o comprobar la liquidación correspondiente.

3. Se ha de presentar una declaración por cada una de las fincas o derechos transferidos, y por cada uno de los sujetos pasivos incluso en el caso que se haya formalizado la transmisión en un solo instrumento, haciendo constar expresamente la o las referencias catastrales. La no presentación de las declaraciones por parte de los sujetos pasivos no impedirá que el ayuntamiento pueda practicar las liquidaciones que correspondan cuando por cualquier medio tenga conocimiento de las transmisiones realizadas.

4. A la declaración o declaraciones mencionadas, se adjuntarán los documentos donde consten los actos o contratos que originen la imposición, como también los justificantes de los elementos tributarios necesarios para practicar la liquidación correspondiente, y los necesarios para acreditar el derecho a disfrutar de las exenciones y bonificaciones que se hubieran solicitado. A los efectos de determinar la inexistencia de ganancia patrimonial o que la liquidación se practique tomando como base imponible la ganancia realmente obtenida, se deberán aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. En defecto de dicha aportación la liquidación se practicará conforme al cálculo objetivo.

5. La declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar 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.

El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en la liquidación practicada.

Artículo 15º.

Con independencia de lo dispuesto en el 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 declaración 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.

3. Las declaraciones y liquidaciones del presente Impuesto podrán ser utilizadas como medio de presentación ante la Gerencia Regional 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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

NÚM. ORDRE

3

**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), va establir l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana previst a l'article 59.2 de l'esmentat RDLlei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa aquesta Ordenança, adaptada a la vigent Llei d'Hisendes Locals després de les modificacions introduïdes pel Reial Decret Llei 26/2021 de 8 de novembre.

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 tenguin la consideració rústica a efectes de l'impost sobre béns immobles. En



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

conseqüència, s'entén subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que 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. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades per els cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en paga dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills/filles a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui com sigui el règim econòmic matrimonial.

5.- Igualment no es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a 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, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 106 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Per a 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 següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que gravin aquestes operacions: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulti d'aplicar la proporció que representi en 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, en cas que fos necessària la seva determinació, també al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

A tals efectes, els interessats hauran d'aportar còpia autèntica de les declaracions que per aquest impost s'hagin presentat en relació a aquests béns, així com una declaració responsable d'inexistència de declaracions complementàries i facultant a l'Ajuntament de Calvià per a efectuar les comprovacions oportunes.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 3 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost de societats.

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.
- e) Els o les 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 i de les 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 gaudir 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 i de les descendents, ascendents, per naturalesa o per adopció, i 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.

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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

BASE IMPOSABLE

Article 8.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 5 d'aquest article, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els seus apartats 2 i 3, pel coeficient que correspongui al període de generació conforme al que es preveu en el seu apartat 4.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests 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 aquest valor 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 conformement a aquell. 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 sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit 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 en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, 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 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en 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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

construir en vol o subsol 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 4 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) de l'apartat 2 anterior fos inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

e) 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 subjecta a condició resolutòria, estimant-se, per tant, el seu valor igual al 100 per 100 del valor del terreny.

3. Quan es modifiquin els valors cadastrals 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 a què 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

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys, o mesos, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment.

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

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el 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.

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà el que es determini com a coeficient màxim per a cada cas, d'acord amb la redacció que s'hagi donat a l'article 107.4 del RDLlei 2/2004.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

5. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3.5 d'aquesta Ordenança, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil.

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.- RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS

1. L'impost s'exigeix en règim de liquidació devent els subjectes passius declarar les transmissions en els terminis legalment establerts.

2. La declaració s'ha de formalitzar segons el model normalitzat establert per l'administració municipal i que l'Ajuntament posa a la disposició dels subjectes passius, on es contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar o comprovar la liquidació corresponent.

3. S'ha de presentar una declaració per cadascuna de les finques o drets transferits, i per cadascun dels subjectes passius fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent constar expressament l'o les referències cadastrals. La no presentació de les declaracions per part dels subjectes passius no impedirà que l'ajuntament pugui practicar les liquidacions que corresponguin quan per qualsevol mitjà tingui coneixement de les transmissions realitzades.

4. A la declaració o declaracions esmentades, s'adjuntaran els documents on constin els actes o contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per a practicar la liquidació corresponent, i els necessaris per a acreditar el dret a gaudir de les exempcions i bonificacions que s'haguessin sol·licitat. A l'efecte de determinar la inexistència de guany patrimonial o que la liquidació es practiqui prenent com a base imposable el guany realment obtingut, s'hauran d'aportar



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. A falta d'aquesta aportació la liquidació es practicarà conforme al càlcul objectiu.

5. La declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes inter-vius, 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 i s'entendrà tàcitament concedida pel temps concret sol·licitat.

L'ingrés de la quota es realitzarà en els terminis previstos en la liquidació practicada.

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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

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.

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.