

Unitat emissora:	Departament Tributari	05020000
Assumpte:	Projecte de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana Concepte 114,00	

1. El Ple de l' Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 de Juliol de 1989, va aprovar l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00. La darrera modificació d'aquesta ordenança va ésser aprovada provisionalment per acord plenari de 31 d'octubre de 2019 i, definitivament, el 19 de desembre de 2019, entrant en vigor l'1 de gener de 2020.
2. La Junta de Govern va aprovar el 16 de febrer de 2022, elevar al Ple la proposta d'acord d'aprovació provisional de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (concepte 114,00) i se va transmetre a tots els grups polítics, de conformitat amb l'article 99 del Reglament orgànic del Ple, perquè en el termini de 10 dies poguessin presentar esmenes.
3. Durant aquest període de temps **el Grup municipal del Partit Popular (PP)** ha presentat les següents esmenes:

**1a)** Respecte de **l'article 4**, per sol·licitar la modificació del requisit de l'apartat b.2. en el sentit que s'introdueixi la següent fórmula: "el cost de les obres haurà de representar com a mínim el 5 per 100 del valor cadastral de l'immoble si és un Bé catalogat individualment d'interès cultural. En els altres casos, es mínim serà del 10 per cent".

**2a)** Respecte de **l'article 9,2n apartat** perquè quedi redactat així: *Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort que siguin a favor del cònjuge, els/les descendents o adoptats, ascendents o adoptants, de locals on el/la causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa, activitats econòmiques, empresarials o professionals, podran gaudir d'una bonificació de les quotes que es meritin, sempre que els subjectes passius mantinguin l'activitat almenys durant els 30 mesos immediatament posteriors a la data de meritació i en funció de l'import del valor cadastral del citat immoble:*

VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

*Les transmissions d'immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.*

*Als efectes de l'aplicació d'aquesta bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a la activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.*

**3a)** Respecte de **l'article 9,1r apartat**, perquè quedi redactat així: *En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, es podrà gaudir de una bonificació de la quota en funció de l'import del valor cadastral de l'habitatge:*



VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Les transmissions d'immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

Per a l'aplicació d'aquesta bonificació cal que l'adquisició es mantingui durant els cinc anys següents a la meritació de l'impost, llevat que l'adquirent mori dins aquest termini. En el cas que el requisit de permanència no es compleixi, es tindrà que satisfer la part de l'impost que s'hagi deixat de recaptar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora corresponents.

**4a)** Sol·licita que s'afegeixi un nou supòsit de no subjecció a l'article 3: " No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de:

a. Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terreno que se aporten al amparo de lo previsto en artículo 87 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de la 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 VII del Título VII.

b. Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**5a)** Sol·licita respecte del tipus de gravamen regulat a l'article 8 que sigui del 18% i no del 25%.

**6a)** Que s'afegeixi la següent Disposició adicional: "En los casos que el fet imposable s'hagi meritat entre el 10 d'octubre i el 10 de novembre de 2021, el subjecte passiu estarà obligat a la presentació de la declaració de l'IIVTNU, atès que el fet imposable s'ha realitzat i s'ha meritat l'impost, però no estarà obligat al pagament, atès l'establert pel Tribunal Constitucional en la seva sentència 182/2021 i en la consulta vinculant V3074-21 de l'AEAT.

4. Durant aquest període de temps **el Grup municipal Ciudadanos (CS)** ha presentat les següents esmenes:

**1a)** Sol·licita una reforma de l'IIVTNU que permeti que la forma de càlcul de la quota tributària reflecteixi de manera fidel, l'increment de valor dels terrenys, que, entre d'altres modificacions haurà d'incorporar la vinculació de la tributació de l'IIVTNU a la plusvàlua real



obtinguda pel transmetent, en ves de vincular-la a una plusvàlua irreal, depenent del valor cadastral i dels anys transcorreguts des de la darrera transmissió i el tipus de gravamen s'ha de mantenir en el 18%, sent el tipus a aplicar a la base imposable i no el 25% que marca la proposta de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'IIVTNU.

**2a)** Mantenir en la futura ordenança bonificacions del 95% de la quota en els bens amb valor cadastral fins a 200.000 euros, en els casos següents: " *Se tracta de casos en els que l'increment de valor se manifesti, per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual i dels locals afectats a l'activitat econòmica i sempre que qui adquireixin l'habitatge siguin els descendents, ascendents o cònjuge.*

*Per a l'aplicació d'aquesta bonificació cal que l'adquisició es mantingui durant els cinc anys següents a la meritació de l'impost, llevat que l'adquirent mori dins aquest termini.*

*En el cas que el requisit de permanència no es compleixi, es tindrà que satisfer la part de l'impost que s'hagi deixat de recaptar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora corresponent."*

**3a)** Mantenir exempcions per als bens d'interès cultural i per a les entitats declarades d'interès general acollides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.

**4a)** Mantenir l'exempció de pagament a les operacions de bens realitzades entre el 10 d'octubre de 2021 al 10 de novembre de 2021, segons consulta vinculant de l'AEAT V3074-21.

5. Durant aquest període de temps **el Grup municipal VOX** ha presentat les següents esmenes:

**1a)** Sol·licita respecte del tipus de gravamen regulat a l'article 8 que sigui del 18% i no del 25%.

**2a)** Sol·licita que la redacció de l'article 9.1 sigui la següent: "*Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i adoptades, els cònjuges i ascendents i adoptants, sempre que l'immoble constitueixi l'habitatge habitual, es podrà beneficiar d'una bonificació del 100% per a les transmissions a títol lucratiu per causa de mort amb objecte de no gravar el mateix fet amb dos impostos: l'impost sobre successions i la plusvàlua.*"

**3a)** Sol·licita que la redacció de l'article 9.2 sigui la següent: "*Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort que siguin a favor de les persones descendents i adoptats, els cònjuges i ascendents o adoptants, de locals on el causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa, activitats econòmiques, empresarials o professionals, podran gaudir d'una bonificació de les quotes que es meritin, podran beneficiar-se d'una bonificació del 100%.*"

6. Per part del Departament Tributari **s'ha informat desfavorablement** sobre les següents esmenes:

a) Respecte de les presentades pel Grup Municipal del Partit Popular (PP):

1.- En quant a l'esmena per ampliar l'exempció en el pagament de l'impost a l'article 4.b), cal informar negativament, doncs suposaria que la transmissió de tots els immobles que



estiguin dins el perímetre del conjunt històric artístic, amb independència del seu grau de protecció, fins i tot aquells que es podrien derrocar, estarien exemptes de pagament sempre que s'hagin fet les obres descrites normativament; per tant no és aconsellable ampliar l'exempció a tots aquest bens, doncs afectaria de manera considerable als ingressos municipals.

Cal recordar que la limitació en l'aplicació d'aquesta exempció als immobles amb protecció A1 (entre els que es troben els BIC) i A2, és perquè són immobles en els que la construcció té major valor que el sòl, per tant, el seu manteniment suposa per als seus propietaris una càrrega, motiu pel qual se considera que la seva transmissió ha d'estar exempta de pagament quan s'hagin fet obres de conservació, millora o rehabilitació segons els requisits determinats a la llei i l'ordenança fiscal.

2.- Respecte de la modificació proposada per a l'article 9.1r, en quant a aplicar la bonificació del 95% a tots els bens immobles que adquireixen els descendents i/o adoptats, cònjuges i/o ascendents, sempre que l'adquisició del bé es mantingui durant cinc anys; cal informar en contra, doncs, a més de suposar una minva d'ingressos municipals per l'aplicació d'aquesta bonificació a tots els immobles adquirits, en la pràctica no seria efectiu, perquè la gran majoria d'immobles adquirits a títol lucratiu que no constitueixen l'habitatge habitual, són venuts pels hereus, excepte comptats casos, per tant, el seu manteniment durant cinc anys per gaudir de la bonificació no seria tampoc beneficiós.

3.- Respecte de la modificació proposada per a l'article 3, en el sentit d'incloure el supòsit de no subjecció previst a la Disposició Addicional Segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats; cal informar que aquest supòsit és plenament aplicable sense necessitat d'incloure-ho a l'Ordenança fiscal de l'IIVTNU, com tota la normativa legal. Per exemple, tampoc s'ha introduït a l'article 4 de l'ordenança fiscal el supòsit d'exempció previst a l'article 15 de la Llei de 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius al mecenatge i s'aplica.

Tal com s'exposa a l'informe del Departament Tributari que acompanya la modificació, s'ha proposat introduir només els supòsits de no subjecció previst al TRLHL, sense perjudici de recordar que atès el seu caràcter de norma superior sempre han estat aplicables, encara que no estiguin transcrits a l'Ordenança.

Respecte de *"Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos ..."* regulades a l'article 23 del RD 7/2015, de 30 d'octubre, aquesta norma les considera exemptes del Impost de Transmissions i, a efectes de l'IIVTNU ni les considera transmissions, motiu pel qual se considera innecessari la seva transcripció a l'Ordenança fiscal de l'IIVTNU, doncs, igual que l'anterior és plenament aplicable aquesta norma.

4.- Respecte de la modificació proposada per a l'article 8, sobre el no augment del tipus impositiu, cal rebutjar aquesta esmena, doncs ja se va informar per aquest Departament a favor de l'augment del tipus de gravamen, per evitar una major pèrdua d'ingressos.

5.- Sobre la introducció d'una disposició addicional per recordar l'obligació de declarar les transmissions que puguin ser objecte de plusvàlua, produïdes entre el 10 d'octubre i el 10 de novembre de 2021, cal informar desfavorablement la seva introducció, doncs, no és necessària, l'obligació de declarar una transmissió sempre ha existit i es manté (art.11), amb independència de que s'hagi o no de tributar i així se va recordar quan se va dictar la



sentència del TC núm. 182/2021 de 26 d'octubre a través del web municipal i se segueix informant.

b) Respecte de les presentades pel Grup Municipal Ciudadanos (CS):

**1a)** Respecte de la forma de càlcul, cal recordar que no és competència de l'Ajuntament establir-la sinó que correspon al legislador estatal i, tal com s'explica als antecedents de la proposta d'acord de la modificació de l'ordenança fiscal de l'IIVTNU, el que s'ha fet és complir l'obligació legal d'adaptar l'Ordenança fiscal municipal al RD 26/2021, de 8 de novembre.

Respecte del tipus de gravamen, ja se va informar per aquest Departament a favor de l'augment del tipus de gravamen, per evitar una major pèrdua d'ingressos, atès els nous mètodes de càlcul.

Motius pel que es proposa la no estimació d'aquesta esmena.

**2a)** Respecte del manteniment de la bonificació del 95% de la quota en l'adquisició de bens immobles que no superin els 200.00 euros, és necessari recordar que no s'ha eliminat aquesta bonificació, es manté de manera igual amb diferents percentatges de bonificació segons el valor cadastral de l'immoble adquirit i sempre que se compleixin els requisits previst a l'article 9.

S'informa en contra de la seva estimació si el que se pretén és establir una bonificació única del 95% sense tenir en compte el valor cadastral dels immobles adquirits, doncs afectaria als ingressos municipals. Se tracta d'establir un sistema tributari que compleixi el principi constitucional de contribució segons la capacitat econòmica (art. 31 CE).

**3a)** Respecte del manteniment de les exempcions previstes per als bens d'interès cultural i de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, també cal recordar que no s'han eliminades. En quant als bens d'interès cultural segueix regulada a l'article 4 (bens immobles classificats com A1 i l'exempció s'amplia també als A2), més bé al contrari, s'ha millorat en el sentit que el sol·licitant no ha d'aportar la documentació acreditativa de fer les obres, sinó que serà el Departament Tributari el que comprovarà la seva aportació.

Respecte de l'exempció prevista a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, cal recordar que és una exempció prevista a una llei, per tant, és una obligació legal la seva aplicació, l'Ajuntament no la pot eliminar.

**4a)** Respecte del manteniment de l'exempció de pagament, segons consulta vinculant de Direcció General de Tributs núm. V3074-21, de 7 de desembre, l'Ajuntament ja va aplicar aquest criteri segons el contingut de la sentència del Tribunal Constitucional núm. 182/2021, de 26 d'octubre, sent que està regulat l'obligació de declarar la transmissió, encara que s'estigui exempt o no subjecte.

c) Respecte de les presentades pel Grup Municipal VOX:

**1r)** Respecte del tipus de gravamen, ja se va informar per aquest Departament a favor de l'augment del tipus de gravamen, per evitar una major pèrdua d'ingressos, atès els nous mètodes de càlcul, motiu pel que es proposa la no estimació d'aquesta esmena.



**2n)** Respecte d'establir una bonificació del 100% a la quota de l'Impost, en el cas de transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor de determinades persones, quan es tracti de l'habitatge habitual, o quan es tracti de locals on se desenvolupin activitats econòmiques, cal informar que l'article 108.4 del Text refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL) preveu un percentatge màxim de 95% quan es tracta de transmissions *mortis causa* a favor del cònjuge, descendents i adoptats, ascendents i adoptants, per tant, cal informar en contra d'aquesta esmena, atès que suposaria una vulneració de la llei.

Per tant, s'informa desfavorablement l'estimació d'ambdues esmenes.

7. **S'informa favorablement** per part del Departament Tributari sobre l'estimació parcial de la següent esmena, proposada pel Grup Municipal del Partit Popular (PP), referent a la modificació proposada per a l'article 9.2n, en quant a aplicar els mateixos percentatges de bonificació i límits de valor cadastral que si es tractés de l'habitatge habitual, per equiparació amb l'apartat 1r de l'article 9, doncs se considera que afavoriria la continuació de l'activitat econòmica per part de les persones amb vincle familiar amb el causant, però respecte del manteniment del ben immoble en el patrimoni del subjecte passiu, cal l'aplicació del mateix límit temporal de cinc anys i no de trenta mesos, per evitar especulacions i en equiparació a l'exigència prevista a l'Impost de successions (article 8).

Així, l'article 9.2, quedaria redactat:

*Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort que siguin a favor del cònjuge, els/les descendents o adoptats, ascendents o adoptants, de locals on el/la causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa, activitats econòmiques, empresarials o professionals, podran gaudir d'una bonificació de les quotes que es meritin, sempre que els subjectes passius mantinguin l'activitat almenys durant cinc anys immediatament posteriors a la data de meritació i en funció de l'import del valor cadastral del citat immoble:*

VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

*Les transmissions d'immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.*

*Als efectes de l'aplicació d'aquesta bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a la activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.*

- L'article 102.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears estableix que les ordenances fiscals s'han d'ajustar al procediment establert en la legislació estatal reguladora de les hisendes locals.
- El Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, preveu en els seus articles 17 a 19 el procediment per a l'elaboració, publicació i publicitat de les ordenances fiscals.
- L'article 127. 1. a) de la Llei de Bases de Règim Local determina la competència de la Junta de Govern Local en l'aprovació dels projectes d'ordenances i reglaments municipals. Conforme al





que disposa l'article 123. 1. d) de la Llei de Bases de Règim Local, correspon al Ple l'aprovació provisional de les modificacions de les ordenances.

11. D'acord amb l'article 55 del Reglament orgànic del Govern i l'Administració de l'Ajuntament de Palma, s'ha sol·licitat informe als Serveis Jurídics sobre el present projecte de modificació de l'Ordenança.
12. D'acord amb l'article 5 de la Llei 11/2016, d'igualtat d'homes i dones, s'ha sol·licitat informe d'avaluació d'impacte de gènere, sobre la modificació proposada.
13. D'acord amb el previst als articles 213 i següents del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; el Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local; i en atenció a les facultats recollides en l'article 4.1.b).5è del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional; i segons el previst a l'article 85.1 c) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, s'ha sol·licitat informe a la Intervenció sobre el present projecte de modificació de l'ordenança.

Pel que s'ha exposat, la cap del Departament, és del parer que per la Junta de Govern de Palma s'elevi al Ple el següent

#### **A C O R D**

**1.-** Estimar parcialment l'esmena proposada pel Grup Municipal del Partit Popular (PP) sobre la modificació de l'article 9.2n de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana conforme el punt 7. dels antecedents a aquest acord.

**2.-** Desestimar la resta d'esmenes proposades pels Grups Municipals del Partit Popular (PP); Ciudadanos (CS) i VOX.

**3.-** Aprovar provisionalment l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, concepte 114,00, la darrera modificació de la qual va ser aprovada inicialment per acord plenari de 31 d'octubre de 2019 i, definitivament, el 19 de desembre de 2019, entrant en vigor l'1 de gener de 2020; d'acord amb el següent text:

#### **Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana** **Concepte 114,00**

##### **Article 1** **Disposició general**

Conformement a l'article 59.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Palma estableix i exigirà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb les normes d'aquesta Ordenança.

##### **Article 2** **Fet imposable**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana o els terrenys integrats en els bens immobles de característiques especials,



durant el període impositiu, i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquells per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els dits terrenys.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- Negoci jurídic *mortis causa*
- Negoci jurídic *inter vivos*, ja sigui de caràcter oneros o gratuït
- Alienació en subhasta pública
- Expropiació forçosa

3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana o de terrenys integrats en bens immobles de característiques especials els definits com a tals en la normativa reguladora del Cadastre immobiliari.

### Article 3

#### Supòsits de no subjecció

1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre bens immobles. En conseqüència, estan subjectes els increments de valors que experimentin els terrenys que hagin de tenir la condició d'urbans a efectes de l'impost sobre bens immobles, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost. També estan subjectes els increments de valor que experimentin els terrenys integrats en els bens immobles classificats com a de característiques especials a efectes de l'impost sobre bens immobles.

2. No se produirà subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de bens i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

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

3. No estan subjecte a aquest impost els actes de retenció o reserva de l'usdefruit i els d'extinció d'aquest dret real, ja sigui per mort de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.

4. No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de bens immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. A. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. A., a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta.

No es reportarà l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.





No es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

5. 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, la persona interessada en 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 a persones interessades, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 5 d'aquesta ordenança.

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 el seu cas, 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.

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.

#### Article 4

##### Exempcions

1. Estan exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents
  - a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
  - b) Les transmissions de béns immobles que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric Artístic, que comptin amb protecció integral i estiguin classificats com A1 i A2, segons el catàleg de protecció del vigent Pla general d'ordenació urbana (PGOU); o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals ho sol·licitin i acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà reunir els següents requisits:



- b.1. Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut. No han de ser obres derivades d'ordres d'execució o expedients d'execució subsidiària.
- b.2. El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- b.3. Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajut destinat a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà fer declaració responsable que s'ha sol·licitat i/o obtingut llicència urbanística municipal autoritzant les obres, o s'ha fet declaració responsable o comunicació prèvia; o que ja s'ha obtingut el certificat final d'obres municipal; així com que s'ha dut a terme el pagament de la Taxa per la prestació de serveis urbanístics i de l'Impost sobre construcció, instal·lació i obres, la qual cosa serà comprovat pel Departament Tributari.

- c) Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.  
Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.  
No és aplicable aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.  
A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.  
Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.  
La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributària municipal.
2. Així mateix, estan exempts d'aquest Impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest Impost recaigui sobre les següents persones o entitats:
  - a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals a les quals pertany el Municipi, així com els organismes autònoms de l'estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals dites.
  - b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el dit municipi, així com les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
  - c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques-docents.
  - d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
  - e) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
  - f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
  - g) La Creu Roja Espanyola.

## Article 5 Subjectes passius

Departament Tributari. Plaça de Santa Eulàlia, núm. 9, 1r 07001 Palma telèfon 971225900 ext.1082

CSV : GEN-7cd3-51f0-a967-2a36-6363-7398-078c-ae73

DIRECCIÓ DE VALIDACIÓ : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA GLORIA BELMONTE BARCIA | FECHA : 21/03/2022 14:52 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ADRIAN GARCIA CAMPOS | FECHA : 22/03/2022 10:08 | Sin acción específica



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

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
  - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

## Article 6

### Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 2 de l'article 7, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els apartats 2 i 3, pel coeficient que correspongui al període de generació segons es preveu a l'apartat 1 de l'article 7.

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'article 7 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 i, en particular, segons els preceptes següents:



b.1) USDEFRUIT

1r. El valor de l'usdefruit temporal és proporcional al valor del terreny, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que pugui excedir del 70%.

2n. En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% del valor total del terreny si l'usufructuari/ària té menys de vint anys. Aquest valor es minora a mesura que l'edat augmenta en la proporció de l'1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.

3r. Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per a un termini superior a trenta anys o per a un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

4rt. En cas que hi hagi dos o més usufructuaris/àries vitalicis successius/ves, cal valorar cada usdefruit successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari/ària respectiu/va.

5è. En cas que es produeixi la transmissió del dret d'usdefruit o de la nua propietat de l'immoble, s'haurà de calcular el valor del dret transmès tenint en compte l'edat de la persona usufructuària en el moment de la transmissió.

b.2) ÚS I ESTATGE

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar el 75% del valor del terreny sobre el qual s'ha imposat, d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

b.3) NUA PROPIETAT

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, alhora, siguin temporals, la nua propietat es valora aplicant -hi, de les regles anteriors, aquella que li atribueixi menys valor.

En l'usdefruit a què es refereix l'apartat 4rt de la lletra b.1), la nua propietat s'ha de valorar segons l'edat de la persona més jove dels/de les usufructuaris/àries instituïts/des.

b.4) DOMINI ÚTIL I DIRECTE

El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.

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 que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'article 7 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 el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, cal atènyer -se, per tal d'establir -ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 7 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 darrer sobre el preu just.

e) Els drets reals no inclosos en els apartats anterior s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts hagin pactat en constituir -los, si és igual o superior que el que resulti de la capitalització a l'interès legal del diner de la renda o pensió anual; o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

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

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a que es refereix siguin inferiors als que fins aleshores vigents.

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

4. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lació, conformement als preceptes de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, el període de generació es comptarà a partir de la data d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

5. Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissor per quotes o porcions en dates diverses, s'han de considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició i cada base s'ha d'establir de la manera següent:

a) S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

b) A cada part proporcional, s'hi ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

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

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.

7. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3.5 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.



**Article 7****Coefficients aplicables per períodes de generació**

Els coeficients a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculats conforme al que es disposa a l'article anterior serà el que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

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

**Article 8****Tipus de gravamen i quota**

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 25 %.

**Article 9****Bonificacions a instància de part**

1. En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort a favor de les persones descendents i/adoptades, els cònjuges i els/les ascendents i adoptants, sempre que l'immoble constitueixi l'habitatge habitual del subjecte passiu durant els trenta mesos immediatament anteriors a la data de meritació de l'impost es podrà gaudir de una bonificació de la quota en funció de l'import del valor cadastral de l'habitatge:

VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%

Departament Tributari. Plaça de Santa Eulàlia, núm. 9,1r 07001 Palma telèfon 971225900 ext.1082

CSV : GEN-7cd3-51f0-a967-2a36-6363-7398-078c-ae73

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA GLORIA BELMONTE BARCIA | FECHA : 21/03/2022 14:52 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ADRIAN GARCIA CAMPOS | FECHA : 22/03/2022 10:08 | Sin acción específica





## Departament Tributari

De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Les transmissions d' immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el subjecte passiu de forma ininterrompuda durant, almenys, els trenta mesos anteriors a la transmissió.

Per a l'aplicació d'aquesta bonificació cal que l'adquisició es mantingui durant els cinc anys següents a la meritació de l'impost, llevat que l'adquirent mori dins aquest termini.

En aquells casos en els que l'habitatge habitual hagués estat integrat per dos o més immobles que constitueixin una unitat física per estar comunicats entre sí, la bonificació només serà aplicable respecte de l'immoble on estigués empadronat el subjecte passiu.

2. Les transmissions a títol lucratiu per causa de mort que siguin a favor del cònjuge, els/les descendents o adoptats, ascendents o adoptants, de locals on el/la causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa, activitats econòmiques, empresarials o professionals, podran gaudir d'una bonificació de les quotes que es meritin, sempre que els subjectes passius mantinguin l'activitat almenys durant cinc anys immediatament posteriors a la data de meritació i en funció de l'import del valor cadastral del citat immoble:

VALOR CADASTRAL	BONIFICACIÓ
Fins a 100.000,00 euros	95%
De 100.000,01 a 125.000,00 euros	75%
De 125.000,01 a 150.000,00 euros	50%
De 150.000,01 a 200.000,00 euros	25%

Les transmissions d' immobles amb valor cadastral superior a 200.000 euros no gaudiran de bonificació.

Als efectes de l'aplicació d'aquesta bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a la activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.

3. Per a l'aplicació de les bonificacions anteriors, l'obligat/da tributari/ària, en el termini de sis mesos prorrogables per altres sis, comptats des de la data de meritació de l'impost, ha de sol·licitar la bonificació i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració.

Les sol·licituds de beneficis fiscals que es presentin fora del termini anterior, o quan s'hagin notificat l'inici d'actuacions inspectores per no haver -se practicat l'autoliquidació, o si s'escau, la corresponent declaració, s'han de considerar extemporànies i, per tant, no seran admissibles.

4. En el cas d'incompliment dels requisits a què es refereixen els apartats primer i segon d'aquest article, l'obligat/da tributari/ària ha de satisfer la part de la quota que hagi deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, més els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'habitatge o local/s, mitjançant la corresponent autoliquidació.

Departament Tributari. Plaça de Santa Eulàlia, núm. 9, 1r 07001 Palma telèfon 971225900 ext.1082

CSV : GEN-7cd3-51f0-a967-2a36-6363-7398-078c-ae73

DIRECCIÓ DE VALIDACIÓ : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA GLORIA BELMONTE BARCIA | FECHA : 21/03/2022 14:52 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ADRIAN GARCIA CAMPOS | FECHA : 22/03/2022 10:08 | Sin acción específica



## Article 10

### Meritació i període impositiu

1. L'impost es merita:

- 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 transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Amb aquest efecte, es prendrà com a data de la transmissió:

- En els actes o contractes *inter vivos*, la de l'atorgament de l'instrument públic, i, quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o inscripció d'aquest en un registre públic, o la de la mort de qualsevol de les persones signants o la del lliurament a un funcionari/ària públic/a per raó del seu ofici.
- En les transmissions per causa de mort, la de defunció del/de la causant.
- En els supòsits dels apartats 2,3 i 4 de l'article 3, s'entendrà que el número d'anys durant els quals s'ha posat de manifest l'increment del valor, no s'ha interromput per causa d'aquests actes, motiu pel qual la data inicial del període impositiu serà la de la darrera meritació de l'impost.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució dins un termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades han de fer les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la resolució o rescissió es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no escaurà cap devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. S'estimarà com a mutu acord l'avençança en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

5. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la seva classificació es farà conformement a les prescripcions contingudes al Codi civil. Si és suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria s'exigirà l'impost, evidentment amb la reserva, quan es compleixi la condició, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 3 anterior.

## Article 11

### Gestió de l'impost

1. Els subjectes passius estan obligats a practicar autoliquidació, que tindrà el caràcter de provisional, de l'impost i a ingressar el seu import en els següents terminis, comptats des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- Quan es tracti d'actes *inter vivos*, trenta dies hàbils.
- Quan es tracti d'actes per causa de mort, sis mesos, prorrogables fins a un any, a requesta del subjecte passiu. La pròrroga s'entendrà concedida si no hi ha resolució expressa a la seva sol·licitud. En els cas d'actes per causa de mort en que l'acceptació de l'herència sigui posterior als



cinc mesos comptats des de la data de defunció, el termini serà d'un any.

- c) Quan es tracti d'actes per causa de mort i se promogui un procediment judicial per a la divisió judicial de l'herència, el termini previst a l'apartat anterior es podrà interrompre a petició d'aquells/es que es considerin amb dret a l'herència, o els/les anomenats/des a l'herència. En aquest cas hauran de presentar una sol·licitud on s'acrediti l'existència del procediment judicial, que s'haurà d'haver iniciat abans de la finalització del termini de l'apartat anterior.

El termini tornarà a computar a partir del dia següent a aquell en que sigui ferma la resolució que posi fi al procediment judicial. En aquest moment, les persones que resultin beneficiàries de l'herència vindran obligades a practicar l'oportuna declaració davant l'Administració municipal a efectes d'emetre l'oportuna liquidació.

2. En les transmissions en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge, els/les transmissors estan obligats/des a presentar davant aquest Ajuntament declaració del tribut, segons el model oficial que facilitarà l'Administració municipal i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per comprovar la correcta aplicació de les normes reguladores de l'impost. En aquest cas, el termini de presentació de la declaració pels/ per les transmissors serà de trenta dies hàbils.
3. Amb l'autoliquidació o amb la declaració, es presentarà el document de transmissió en què constin els actes o contractes que originen la imposició, i qualsevol altre justificatiu, si s'escau, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami com a beneficiari.

En el cas que el subjecte passiu opti pel càlcul previst a l'article 6.7, haurà d'aportar inexcusablement el document o documents d'adquisició, en cas contrari, se revisarà el càlcul conforme el previst a l'apartat 6.1.

En el cas del supòsit de no subjecció previst a l'apartat 5è de l'article 3, el/la contribuent haurà d'aportar a més, el títol d'adquisició i, en els casos d'adquisicions o transmissions a títol gratuït, el justificant del valor declarat en l'impost sobre Successions i Donacions.

4. En el cas de que el terreny no tingui valor determinat en el moment de la transmissió, el subjecte passiu estarà obligat a presentar una declaració de la transmissió realitzada i en aquests casos, serà l'Administració la que practicarà la liquidació oportuna.
5. Respecte de les dites autoliquidacions i declaracions, l'Administració municipal no podrà atribuir valors, bases o quotes diferents de les que resultin de les normes reguladores de l'impost.
6. Les liquidacions complementàries, derivades de la comprovació, sense perjudici de les sancions, interessos de demora o recàrrecs que escaiguin, es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant-los els terminis d'ingrés i els recursos corresponents.

## Article 12

### Obligació de comunicació

1. Estaran igualment 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 la lletra a) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el/la donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits prevists a la lletra b) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.



L'esmentada comunicació, per part dels/de les obligats/des al·ludits/des anteriorment, es formalitzarà per escrit, segons el model establert amb aquest efecte, adjuntant una fotocòpia del document que origini el fet imposable.

2. Així mateix, els/les notaris/àries estan obligats/des a trametre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que ells hagin autoritzat dins el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost. També estan obligats/des a trametre, dins el mateix termini, una relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que preveu aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei general tributària.
3. La comunicació regulada a l'apartat anterior no eximeix als subjectes passius del compliment de l'obligació prevista a l'article 11.

### Article 13 Requeriments

L'Administració municipal podrà requerir a les persones interessades que aportin dins el termini de trenta dies, prorrogables per quinze més a petició de l'interessat, altres documents que estimi necessaris per efectuar la comprovació de la declaració/liquidació de l'impost. Els/les qui no atenguin els requeriments formulats dins aquests terminis incorreran en les infraccions tributàries que preveu l'article 16 d'aquesta Ordenança, si aquests documents varen ser necessaris per comprovar aquella.

Si aquests documents només constitueixen el mitjà de provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusivament d'ell mateix, l'incompliment del requeriment es tindrà com decaïment en el seu dret al dit tràmit i s'aplicarà la liquidació corresponent sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

### Article 14 Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació d'aquest Impost es realitzarà conformement amb la Llei general tributària i amb les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per desenvolupar-les.

### Article 15 Infraccions tributàries

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per a la determinació de les sancions que per aquelles escaiguin en cada cas, hom s'ajustarà a la Llei general tributària i les disposicions que la complementin i desenvolupin, i al contingut de l'Ordenança fiscal general.

### Disposició final

La present Ordenança fou originàriament aprovada per l'Ajuntament Ple, en sessió de dia 27 de juliol de 1989. La seva darrera modificació, aprovada provisionalment per acord plenari municipal ...

2.- Que una vegada adoptat l'acord provisional referit, es publiqui en el BOIB i en un dels diaris de major difusió de la Comunitat Autònoma el corresponent anunci d'exposició al públic de l'expedient, a efectes de reclamació. La citada exposició es farà en el tauler d'edictes d'aquest Excm. Ajuntament durant el termini de trenta dies, dins dels quals els interessats podran examinar l'expedient i



Departament Tributari

presentar les reclamacions que estimin oportunes, ben entès que si dins el dit termini no s'haguessin presentat reclamacions, s'entendrà definitivament adoptat l'acord provisional.

3.- L'expressada modificació entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al BOIB.

Palma, 18 de març de 2022

La cap del Departament,  
M<sup>a</sup> Gloria Belmonte Barcia  
*Signat electrònicament*

Vist i plau,  
El Regidor d'Economia, Innovació i Funció Pública  
Adrián García Campos  
*Signat electrònicament*

Departament Tributari. Plaça de Santa Eulàlia, núm. 9, 1r 07001 Palma telèfon 971225900 ext.1082

CSV : GEN-7cd3-51f0-a967-2a36-6363-7398-078c-ae73

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA GLORIA BELMONTE BARCIA | FECHA : 21/03/2022 14:52 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ADRIAN GARCIA CAMPOS | FECHA : 22/03/2022 10:08 | Sin acción específica

