



Ajuntament de Porreres

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

Article 1. Legitimació legal

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

Article 2. Fet imposable

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

Article 3. Terrenys de naturalesa urbana

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

Article 4. Supòsits de no subjecció

1. No estan subjectes a aquest impost, i, per tant, no es produeix el naixement de l'obligació tributària principal pròpia d'aquest, els increments de valor dels terrenys que es posin de manifest en els casos següents:
 - a) Els que es posin de manifest en aquells que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.
 - b) No es produirà en cap cas la subjecció a l'impost en els casos de les transmissions de terrenys a què fa referència l'article 6 d'aquesta ordenança, respecte dels que es constati la inexistència d'increment de valor dels terrenys entre les dates de transmissió i adquisició.
 - c) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en pagament es verifiquin, així com les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
 - d) Els increments de valor que es posin de manifest a conseqüència de les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
 - e) Els increments de valor experimentats en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana previstes a la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost de societats.
 - f) Els increments de valor que es posin de manifest en les transmissions de terrenys contemplades al capítol II del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
 - g) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius d'acord amb el que disposa l'article 104.4 del TRLHL.
 - h) Aquells altres casos previstos en una disposició amb rang de llei.

Article 5. Supòsits d'exempció

- Estan exempts d'aquest impost els increments de valor dels terrenys que es manifestin a conseqüència dels actes següents:
 - a. La constitució i transmissió de drets de servitud.
 - b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.



Ajuntament de Porreres

Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal caldrà acreditar que les obres de conservació o rehabilitació dels immobles han estat finançades pel subjecte passiu i que la despesa efectivament duta a terme en el període dels últims quatre anys, no ha estat inferior al 30% del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment de la meritació de l'impost.

Per tal que els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu dels conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, pugin tenir exempció han de comptar amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i han d'estar catalogats, d'acord amb la normativa urbanística, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu la normativa de patrimoni històric i cultural.

- c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb 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 hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, dugui a terme l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits establerts a l'article 104.1 c) de la TRLHL. Pel que fa a aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 del TRLHL.
- d) Les transmissions de terrenys, o la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, dutes a terme amb ocasió dels donatius, donacions i aportacions a què fa referència l'article 17 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.
- e) Les aportacions de béns i drets fetes pels cònjuges a la societat, les adjudicacions que es verifiquin al seu pagament dels seus havers comuns.
- f) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.
- g) Aquells altres actes previstos en una disposició amb rang de llei.
 - També estaran exempts, d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:
 - a) L'Estat, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic.
 - b) Les comunitats autònomes, a les quals pertanyi el municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.
 - c) El municipi de la imposició, i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com els seus organismes autònoms i les seves entitats de dret públic, de caràcter anàleg als de l'Estat.
 - d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.
 - e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
 - f) Els titulars de concessions administratives objecte de reversió respecte dels terrenys afectes a aquestes.
 - g) La Creu Roja Espanyola.
 - h) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
 - i) Aquelles altres persones o entitats previstes en una disposició amb rang de llei.

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

1. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició.
2. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix article 7 d'aquesta ordenança, aplicant les següents regles:
 - a) Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny, es prendrà en cada cas el major dels valors següents, sense que a aquests efectes es puguin computar les despeses o els tributs que graven aquestes operacions: el que consti al títol que documenti l'operació o el comprovat, si escau, per l'Administració tributària.
 - b) Quan es tracti de la transmissió d'un immoble on hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi a la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant, al valor de transmissió com, si escau, al d'adquisició.
3. Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu, s'apliquen les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, com el primer dels dos valors a comparar, el declarat a l'impost sobre successions i donacions.



Ajuntament de Porreres

4. En la posterior transmissió dels immobles, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que disposa aquest article no és aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que disposa article 4.1 c) y d), així com la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

Article 7. Subjecte passiu

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

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, les persones físiques o jurídiques, o les entitats a què fa referència l'article 35 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits de l'apartat anterior tindran la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.

3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de l'esmentada llei.

4. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els casos i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària

5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en l'esmentada llei.

6. En els supòsits, a què fa referència l'apartat 1 b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què fa referència l'article 35.4 de l'esmentada llei, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 8. Base imposable

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

Article 9. Determinació de l'increment de valor del terreny

1. Per determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà sense perjudici del que determina l'apartat 3 d'aquest article, el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat segons el que estableix l'article 11 d'aquesta ordenança, pel coeficient que correspongui al període de generació segons la taula següent:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10



Ajuntament de Porreres

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 a 20 anys	0,45

Atès que els coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal de caràcter estatal i es podrà dur a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressuposts generals de l'Estat, si algun dels coeficients aprovats per aquesta ordenança és superior al nou màxim legal, serà d'aplicació directa el coeficient legal màxim, fins que entri en vigor la modificació de l'ordenança fiscal en què es fixi un nou coeficient.

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

- El període de generació serà el nombre d'anys, i fraccions d'aquests, al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor del terreny.
- En el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.
- En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes del que disposa en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir la meritació anterior de l'impost.

3. A instància del subjecte passiu, es podrà determinar la base imposable de l'impost, mitjançant el mètode d'estimació directa conforme al procediment recollit als apartats 2 i 3 de l'article 6 d'aquesta ordenança. Quan es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada tal com estableix l'apartat 1 del present article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Article 10. Adquisició del terreny per quotes o en dates diferents i casos de pluralitat de transmissions

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

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

2. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, resultin diverses transmissions de propietat per existir diversos adquirents, es considerarà que hi ha tants subjectes passius com transmissions s'hagin originat. Es considera que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotes, perfectament individualitzades, del bé.

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

Article 11. Valor del terreny

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

- En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles. No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que



Ajuntament de Porreres

no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la ponència esmentada, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

- b) Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el valor cadastral referit sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

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

- a) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 9, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels drets esmentats calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.
- b) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de fer la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 9, s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si no, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

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

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

4. En els supòsits d'expropiació forçosa, els percentatges anuals continguts a l'apartat 1 de l'article 9, s'aplicaran sobre la part del justí preu corresponent al terreny, llevat que el valor definit a l'apartat 1 a) anterior fos inferior, cas en què prevaldrà aquest últim sobre el justí preu.

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

- a) El dret d'usdefruit temporal, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir del 70%.
- b) Per al còmput del valor del dret d'usdefruit temporal no es tindran en compte les fraccions de temps inferiors a l'any, si bé l'usdefruit per temps inferior a un any, es computarà en el 2% del valor del terreny.
- c) El dret d'usdefruit vitalici, es reputarà proporcionalment al valor total del terreny, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, i es minorarà, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10%.
- d) El dret d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com una transmissió de la plena propietat subjecta a condició resolutòria, i es reputarà, per tant, al 100% del valor del terreny.
- e) Els drets reals d'ús i habitació s'han d'estimar al 75% dels percentatges que corresponguin als usdefruits temporals o vitalicis segons les regles precedents.
- f) El valor de la nua propietat s'obtindrà per la diferència del valor corresponent al ple domini, una vegada deduït el valor corresponent de drets reals de gaudiment limitadors del domini.

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

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

Article 12. Quota íntegra i quota líquida



Ajuntament de Porreres

1. La quota íntegra d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, les bases imposables els tipus de gravamen del 16%

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

2.1 Gaudiran d'una bonificació de fins al 95% les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'impost d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació. Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2.2 Les adquisicions per causa de mort tindran una bonificació del 40% del valor de l'habitatge habitual del causant, sempre que els subjectes passius siguin el cònjuge, els ascendents o els descendents, o els parents col·laterals majors de seixanta-cinc anys que hagin conviscut amb el causant durant els dos anys anteriors a la defunció. Per a l'aplicació d'aquesta reducció és necessari que l'adquisició es mantingui durant els cinc anys següents a la defunció del causant, a no ser que l'adquirent mori dins aquest termini. En cas que el requisit de permanència no es compleixi, s'haurà d'abonar la part bonificada de l'impost i els interessos de demora corresponents mitjançant una autoliquidació complementària que s'haurà de presentar en el termini d'un mes des de la data en què es produeixi l'incompliment.

Així mateix, hauran de complir-se, a més, els següents requisits:

- Els hereus hauran de complir el requisit de parentiu amb el causant exigit en l'apartat anterior.
- El requisit de la convivència amb el causant en els dos anys anteriors a la seva defunció únicament és exigible als parents col·laterals majors de seixanta-cinc anys.
- La reducció afectarà cada causahavent en la part proporcional al valor de l'habitatge habitual que s'integri en la seva base imposable.
- Si, a conseqüència de les disposicions testamentàries, l'adjudicació de l'habitatge habitual es realitzés a un sol dels drethavents, la reducció únicament afectarà a ell.
- Quan, a conseqüència de la transmissió per causa de mort es desmembri el domini de l'habitatge habitual, la reducció es practicarà tant respecte al nus propietari com quant a l'usufructuari, observant les següents regles:
 - La Reducció respecte a l'usufructuari s'aplicarà respecte al valor de l'usdefruit sobre l'Habitatge habitual.
 - La Reducció per a un propietari s'aplicarà respecte al valor de la nua Propietat de l'habitatge habitual. Pel càlcul del tipus mitjà efectiu de gravamen aplicable a la base de liquidable del nus propietari es tindrà en compte la Reducció que correspondria a la transmissió del ple domini de l'esmentat habitatge, segons s'estableix a l'article 51.2 del Reglament de l'Impost sobre Successions i Donacions, aprovat pel Reial decret 1629/1991, de 8 de novembre.
 - Quan es procedeixi a la consolidació del Domini per extinció de l'usdefruit, s'aplicarà al nu propietari la reducció practicada sobre el valor de la quota usufructuària.
- Quan tingui l'Habitatge el caràcter de bé de copropietat dels cònjuges, la reducció de la base imposable s'entendrà referida a la meitat que formi part del cabal hereditari. En cas que el règim econòmic matrimonial sigui distint de la separació de béns, caldrà estar a les regles fixades a aquest règim per determinar la part de l'habitatge susceptible de reducció.
- S'entendrà per habitatge habitual la que s'ajusti a la definició i requisits establerts en cada moment per la normativa reguladora de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Article 13. Moment de la meritació de l'impost

1. L'impost es merita:

- Quan es transmeti la propietat del terreny, sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de transmissió.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

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

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



Ajuntament de Porreres

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 gaudiment sobre aquest, si el contracte quedés sense efecte per mutu acord de les parts contractants, o en el cas que els actes o contractes estiguessin subjectes a una condició resolutòria serà d'aplicació el que disposa l'article 109 del TRHL.

Article 14. Període impositiu

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

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

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

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

Article 15. Règim de gestió

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar en aquest Ajuntament una declaració segons el model determinat per aquest i que ha de contenir els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent.

2. Aquesta declaració ha de ser presentada dins els següents terminis, a comptar de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- Quan es tracta d'actes entre vius, el termini és de trenta dies hàbils.
- Quan es tracta d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos prorrogables fins a un any si el subjecte passiu ho sol·licita.

3. A la declaració s'hi ha d'adjuntar el document en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

4. Amb independència del que disposa l'apartat 1 d'aquest article, estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- En els supòsits que preveu el paràgraf a) de l'article 106 d'aquesta Llei, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- En els supòsits que preveu el paràgraf b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

5. Així mateix, els/les notaris/tàries estaran obligats a remetre a l'ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats en el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a trametre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei General Tributària.

A la relació o índex que trametin els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió. Aquesta obligació serà exigible a partir de l'1 d'abril del 2002.

Els/Les notaris/tàries advertiran expressament els compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligades les persones interessades a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorreguem per la falta de presentació de declaracions.

D'acord amb el que disposa l'article 8 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, les administracions tributàries de les comunitats autònomes i de les entitats locals col·laboraran per a l'aplicació de l'impost i, en particular, per donar compliment al qual estableixen els articles 104.5 i 107.5, i es poden subscriure per això els convenis d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració corresponents.

Article 16. Règim de notificació i d'ingrés

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.



Ajuntament de Porreres

2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

3. Quan es practiqui la liquidació d'acord amb les dades rebudes per l'ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració de les persones obligades tributàries, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració. Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat per la persona contribuent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.

4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

Article 17. Gestió per delegació

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en l'Agència Tributària de les Illes Balears, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de Notaris/tàries i Registradors/res de la Propietat per conèixer puntualment les modificacions de titularitat dominical i conseqüentment practicar les liquidacions corresponents. Així mateix, possibilitarà la presentació d'autoliquidacions per internet, per part de les persones interessades i dels/ de les gestors/res tributaris/tàries, que actuaran en règim de col·laboració social.

3. Els òrgans gestors de l'Organisme de Gestió Tributària comprovaran el compliment de tots els requisits necessaris per al gaudiment dels beneficis fiscals de concessió potestativa i caràcter pregat d'acord amb el seu esperit i finalitat i, en el supòsit que amb la documentació aportada no es consideri prou acreditat el compliment dels esmentats requisits, amb caràcter previ a la concessió o denegació del benefici fiscal, es demanarà informe als serveis municipals corresponents amb l'objectiu de conèixer o avaluar determinades condicions o situacions respecte a les quals l'Ajuntament tingui dades rellevants o per concretar o aclarir els criteris de concessió de l'esmentat benefici fiscal.

4. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis d'aquesta comunitat autònoma que han delegat les seves facultats en l'Agència Tributària de les Illes Balears.

5. No obstant l'anterior, en els casos en què la gestió hagi estat delegada en l'Agència Tributària de les Illes Balears, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional primera

1. En allò no previst a la present Ordenança, seran d'aplicació subsidiàriament la normativa de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta entitat local que hi siguin d'aplicació, el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, la Llei de pressupostos generals de l'Estat de cada any així com la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i totes les normes que es dicten per aplicar-les.

2. Les modificacions produïdes per Llei de pressupostos generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost s'han d'aplicar automàticament en aquesta ordenança.

Disposició addicional segona

A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció de l'article 4.1 b), així com per a la determinació de la base imposable de l'article 6, es podrà subscriure el conveni de col·laboració per l'intercanvi d'informació tributària corresponent amb l'administració tributària autònoma.

Disposició final

1. Queden suprimitos quants beneficis fiscals estiguessin establerts respecte de l'anterior arbitri sobre l'increment del valor dels terrenys, tant de forma genèrica com específica, en tota mena de disposicions diferents de les del règim local, sense que la seva anterior vigència pugui, per tant, ser invocada respecte del present impost regulat pels articles 104 a 110 TRLHL i per aquesta ordenança
2. Aquesta ordenança entrarà en vigor a partir de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i continuarà vigent mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.



Ajuntament de Porreres

PUBLICACIÓ BOCAIB 161 29/12/1989

DEROGACIÓ BOCAIB 142 24/11/1992

PUBLICACIÓ BOCAIB 154 21/12/1993

MODIFICACIÓ BOIB 148 11/12/2001

MODIFICACIÓ BOIB 12 25/01/2018

BOIB NÚM. 69 DE 28/5/2022