Ajuntament de Llucmajor

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

Articulo 1. Fundamento legal

Esta entidad local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, los dos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por esta Ordenanza fiscal, elaborada conforme a las normas generales del impuesto previstas en los artículos 104 a 110 del mencionado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Articulo 2. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 3. Naturaleza tributaria

El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo, de exacción potestativa en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.

Artículo 4. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de bienes inmuebles.

Así mismo, está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES), también a efectos del Impuesto de bienes inmuebles.

Este incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los terrenos mencionados.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a un año, también se someten al gravamen de este impuesto.

Se considerará sujeto al Impuesto el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, las siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencionales y legales, transacción.
- Sucesión testada e intestada.
- Alienación en subasta pública y expropiación forzosa.
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actas de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

Artículo 5. Terrenos de naturaleza urbana

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tal efecto, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a. El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
b. Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los cuales los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
c. El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
d. El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el cual se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
e. El suelo ya transformado para disponer de los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, para disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
f. El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de su situación durante el periodo de generación del incremento de valor.

Artículo 6. Supuestos de no sujeción

1. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.
2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que en su favor y en pago de estas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes

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

   Así mismo, no se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos que defina la Ley o los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas lleven causa de la mencionada defunción.

   En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

3. No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo fijado en el artículo 48 del Real Decreto

1559/2012, de 15 de noviembre, por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de esta.

No se reportará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la Disposición Adicional Décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre

No se reportará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los mencionados fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta Disposición Adicional Décima.

4. Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VIII del RDL 4/2004, de 5 de marzo, mediante el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, salvo las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del mencionado RDL cuando no se encuentren integrados en una rama de actividad.
5. Disolución y liquidación de sociedades transparentes, con ocasión de las adjudicaciones a las personas socias de inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria decimosexta del RDL 4/2004, de 5 de marzo, mediante el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

   En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de

valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

6. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

   Para ello, la persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. Se entenderá por personas interesadas, a tal efecto, las personas o las entidades a las que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

   Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se deberá presentar ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición).
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión) .
- Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio .
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de sucesiones y donaciones.

La presentación de la declaración por parte de la persona interesada acreditando la inexistencia de incremento de valor se deberá hacer efectiva en el plazo establecido en el artículo 15 de esta Ordenanza fiscal, en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el cual haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo con este fin el que resulte de aplicar la

proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto al valor catastral total, y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los cuales se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

Artículo 7. Exenciones objetivas

Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a. La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo fijado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando las personas propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.
c. Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual de la persona deudora o garante de la operación hipotecaria, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre esta, contraída con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

   Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requerirá que la persona deudora o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la alienación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A tales efectos, se considerará vivienda habitual aquella en el cual haya figurado empadronada la persona contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo es inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A tales efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita. La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por parte de la persona transmitente ante esta corporación, conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 8. Exenciones subjetivas

Así mismo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las cuales pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de estas entidades locales.
b. El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las cuales se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
c. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
d. Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e. Las personas titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a estas.
f. La Cruz Roja Española.
g. Las personas o las entidades a cuto favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 9. Sujetos pasivos

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de persona contribuyente:
   a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, la comunidad de bienes y otra entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
   b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y otra entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

   En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y otra entidad que, carente de personalidad jurídica, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 10. Base imponible

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

Artículo 11. Cálculo de la base imponible

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el artículo

107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que graba el impuesto, se aplicarán las siguientes reglas:

a. En las transmisiones de terrenos, incluso de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre bienes inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de esta ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en este momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido después del procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo.
Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, esta entidad podrá liquidar el Impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

b. En las transmisiones de inmuebles en las cuales haya suelo y construcción:

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

c. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Y en particular se aplicarán los siguientes preceptos:

- En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno para cada año de duración de este, sin que pueda exceder del 70% del dicho valor catastral.
- Si el usufructo es vitalicio, su valor, en el supuesto de que el usufructuario tenga menos de 20 años, será el equivalente al 70% del valor catastral del terreno. Esta cantidad se minorará en un 1% por cada año que exceda de la mencionada edad, hasta el límite mínimo del 10% del valor catastral indicado.
- Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considera una transmisión de propiedad plena del terreno sujeto a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del dicho valor catastral del terreno usufructuado.
- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente los porcentajes expresados en los apartados anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno en el momento de dicha transmisión.
- Cuando se constituya un usufructo vitalicio simultánea y sucesivamente a favor de dos o más personas usufructuarias, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
- En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad de la respectiva persona usufructuaria. En estos casos corresponderá aplicar, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual del valor menor.
- Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, este último calculado según las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio diferentes a los indicados en este artículo, se considerará como valor de estos, a efectos de este Impuesto: el capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuera igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual. Este último si aquel fuera menor.

d. En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la

totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de bienes inmuebles.

e. En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor de entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el que corresponda al valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de bienes inmuebles.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación grabada, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante cinco años.
- Tomando como base lo anterior, la reducción aplicada por esta entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, será del 60%.

No obstante lo anterior, no resultará aplicable la reducción anterior si los nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores anteriores.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Una vez determinado el valor del terreno, se aplicará sobre este el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento. Las transmisiones que se generen en un periodo superior a veinte años se entenderán generadas, en todo caso, a los veinte años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el supuesto de que el periodo de generación sea inferior en un año, se prorrateará el coeficiente anual considerando el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

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

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación.

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE AL AYUNTAMIENTO DE LLUCMAJOR
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

5. Cuando la persona interesada constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método

objetivo, deberá solicitar a esta Administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar estos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y se deberá aportar a este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de sucesiones y donaciones.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

- El que conste en el título que documente la operación
  - En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
  - En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

- El comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

En el valor del terreno no se tendrán en cuenta los gastos o los tributos que graben estas operaciones.

El requerimiento del obligado tributario solicitando el cálculo de la base imponible sobre datos reales se efectuará aportando la documentación señalada y en el momento de presentar la autoliquidación o, en su defecto, durante el periodo previsto en la legislación para solicitar la rectificación de esta.

El requerimiento de la persona contribuyente al Ayuntamiento solicitando el cálculo de la base imponible sobre datos reales se efectuará aportando la documentación señalada y en el momento de presentar la autoliquidación o, en todo caso, durante el plazo de ejercer el derecho de rectificación, transcurrido el cual no procederá la devolución de ingresos indebidos por esta causa.

Artículo12. Tipos de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen que se determinará según el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el aumento de valor.

- De 0 a 5 años: 25 %
- De 5 a 10 años: 22 %
- De 10 a 15 años: 20 %
- De 15 a 20 años: 19 %

La cuota líquida del Impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 12 de esta Ordenanza.

Artículo 13. Bonificaciones

Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de las personas descendentes y adoptadas, los cónyuges y las personas ascendientes y adoptantes.

Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá aportar a este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Escritura de aceptación de herencia, en el supuesto de que se haya realizado.

O:

- Inventario de los bienes de propiedad de la persona causante en el municipio de Llucmajor, acompañado de las escrituras de propiedad.
- Relación de los herederos con los domicilios respectivos.
- Certificado de últimas voluntades.
- Testamento de la persona causante.
- Fotocopia del certificado de defunción.

Artículo 14. Devengo del Impuesto

El Impuesto se devenga:

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

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

a. *En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.*
b. *Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a una persona funcionaria pública por razón de su oficio.*
c. *En las transmisiones mortis causa, la fecha de la defunción de la persona causante.*
d. *En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del acto o provisión aprobando su remate.*
e. *En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.*
f. *En el caso de adjudicación de solares que se efectúe por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes a las personas propietarias originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.*

Artículo 15. Devoluciones

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme que ha tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre este, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o el contrato no le haya producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiendo que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no procederá ninguna devolución.

Si el contrato quedara sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

En los actos o contratos en que intervenga alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el Impuesto por descontado, a reserva, cuando la

condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 16. Gestión del Impuesto

AUTOLIQUIDACIÓN

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación excepto en el supuesto en que el terreno no tenga asignado valor catastral en el momento del devengo del impuesto.

El sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de esta en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a. Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
b. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Respecto a estas autoliquidaciones, el Ayuntamiento únicamente comprobará que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes a las resultantes de tales normas.

Los sujetos pasivos deberán presentar en las oficinas de este Ayuntamiento la autoliquidación correspondiente, según un modelo determinado, indicando los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e ingresar el importe.

La autoliquidación deberá ir acompañada del documento en el cual consten los actos o contratos que originan la imposición. A tal efecto, se presentará la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al último ejercicio
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de sucesiones y donaciones
- Otra documentación que pueda ser solicitada por la Administración.

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten igualmente se deberán justificar con la documentación señalada en el artículo 12 de esta Ordenanza.

Artículo 17. Información notarial

Los notarios o notarias remitirán al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que han autorizado en el trimestre anterior, en los cuales se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

Así mismo, y dentro de este plazo, remitirán una relación de los documentos privados comprensivos de estos hechos, actas o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios o notarias al Ayuntamiento, deberá constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con la referencia de los inmuebles que sean objeto de transmisión.

Los notarios o notarias advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el Impuesto y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 18. Comprobaciones

Este Ayuntamiento, como Administración Tributaria, podrá, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.

Artículo 19. Inspección

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 20. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado

en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.

Disposición adicional

Los coeficientes definidos en el artículo 10 de esta Ordenanza se actualizarán de forma automática anualmente, tanto al alza como a la baja, mediante una norma con rango legal, si procede, y se aplicarán directamente hasta que se produzca la siguiente actualización.

Disposición derogatoria

Esta Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana publicada en el BOIB número 100 de 19 de julio de 2008.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.