



Ajuntament d'Andratx

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

Capítol I

Disposició general

Article 1

De conformitat amb 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 d'Andratx continua exigint l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana d'acord amb les normes d'aquesta ordenança.

Capítol II

Fet imposable

Article 2

1. Constitueix el fet imposable l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre aquests terrenys.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior és qualsevol fet, acte o contracte, sigui quina sigui la seva forma, que origini un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposició o d'aprofitament sobre un terreny, tant si té lloc per ministeri de la Llei, per actes *mortis causa* o *inter vivos*, a títol oneros o gratuït.

Article 3

Tenen la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o l'urbanitzable no programat des del moment en què s'aprova un programa d'actuació urbanística, els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i disposen a més de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4

1. No estan subjectes a aquest impost les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es duen a terme en ocasió de:

a) Operacions de fusió o escissió d'empreses, així com aportacions no dineràries de branques d'activitat, a les quals sigui aplicable el règim tributari establert en el capítol VIII del títol VIII de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, llevat de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 108 d'aquesta llei quan no es trobin integrats en una branca d'activitat.



Ajuntament d'Andratx

b) Operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, i al Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.

c) Constitució de la Junta de Compensació per aportació de caràcter obligatori i gratuït dels propietaris de la unitat d'execució, en el cas que així ho disposin els estatuts, o en virtut d'expropiació forçosa, i adjudicacions de solars que es facin a favor dels propietaris membres d'aquestes juntes i en proporció als terrenys que han incorporat, de conformitat amb l'article 159 del Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, de 26 de juny de 1992.

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

Pel que fa a aquest impost, 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.

3. No estan subjectes a aquest impost els casos d'aportacions de béns i drets fets pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin a favor seu i com a recompensa i les transmissions que es facin als cònjuges com recompensa dels seus havers comuns.

Tampoc no estan subjectes a aquest impost els casos de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

Capítol III

Exempcions

Article 5

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

a) La constitució i la transmissió de drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que hi han fet a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació.

Perquè sigui procedent aplicar l'exempció prevista en l'apartat b) del punt anterior, cal que hi concorrin les condicions següents:

- L'import de les obres de conservació i/o rehabilitació executades en els darrers cinc anys ha de ser superior al 90% del valor cadastral de l'immoble en el moment d'acreditar l'impost.

- Aquesta obres de rehabilitació han d'haver estat finançades pel subjecte passiu o el seu ascendent de primer grau.

c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de la vivenda habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de



Ajuntament d'Andratx

deutes garantides amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contretes 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 la vivenda en que concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de la vivenda, d'altres bens o drets de quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute tributari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà vivenda habitual aquella en la que hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos interior als dos anys. Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò disposat a 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 de 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.

Respecte a aquesta exempció, no resultarà d'aplicació allò disposat a l'article 9.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Article 6

Estan exemptes d'aquest impost, així mateix, els increments de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat, la Comunitat Autònoma i les entitats locals a les quals pertany aquest municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg a la comunitat autònoma i aquestes entitats locals.
- b) Aquest municipi i les entitats locals integrades o en les quals s'integri i les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.



Article 7

Queden suprimits tots els beneficis fiscals que estiguin establerts respecte de l'anterior arbitri sobre l'increment del valor dels terrenys, tant de forma genèrica com específica, en qualsevol classe de disposicions diferents de les de règim local, sense que la vigència anterior pugui, per tant, ser invocada respecte d'aquest impost regulat per la Llei reguladora de les hisendes locals (Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març) i per aquesta ordenança.

Capítol IV

Subjectes passius i responsables

Article 8

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

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que 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 la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els casos a què es refereix la lletra *b)* de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. Tenen la consideració d'obligats tributaris les herències jacents, les comunitats de béns i la resta d'entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptibles d'imposició.

4. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei general tributària.

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 general tributària.

5. La responsabilitat s'ha d'exigir, en tot cas, en els termes i d'acord amb el procediment previst en la Llei general tributària.



Capítol V
Base imposable

Secció Primera
Base imposable

Article 9

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

Article 10

1. Per determinar l'import de l'increment real, s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditació, estimat segons el que estableix l'article 12 de l'ordenança, el percentatge que s'indica tot seguit segons la durada del període impositiu.

Pels increments de valor generats en:	Percentatge
a) Un període de temps comprès entre 1 i 5 anys	3,2%
b) Un període de temps de fins a 10 anys	3,0%
c) Un període de temps de fins a 15 anys:	2,7%
d) Un període de temps de fins a 20 anys	2,5%

2. Per determinar el percentatge a què es refereix l'apartat 1 anterior, cal aplicar les regles següents:

2a. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost s'ha de determinar d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment.

2b. El percentatge que cal aplicar sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditació ha de ser el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.

2c. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord amb la regla 1a, i per determinar el nombre d'anys pel qual s'ha de multiplicar aquest percentatge anual, segons la regla 2a, només s'han de considerar els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a aquest efecte es puguin considerar les fraccions d'any d'aquest període.

En el cas d'un període de generació inferior a un any, no s'ha de computar cap increment real del valor dels terrenys i, consegüentment, la base imposable és zero.



Article 11

Quan el terreny hagi estat adquirit pel transmetent 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:

- 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'ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Secció Segona Valor del terreny

Article 12

1. El valor dels terrenys de naturalesa urbana en el moment de la meritació ha de ser el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre béns immobles, prescindint, per tant, del valor, si és el cas, de les construccions.

2. La reducció prevista a l'apartat anterior no s'ha d'aplicar en el cas que els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què es refereix siguin inferiors als vigents fins llavors.

3. El valor cadastral reduït en cap cas pot ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Pel que fa a l'aplicació concreta d'aquesta norma, cal tenir present:

- a) Que en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor és proporcional a la porció o quota transmesa.
- b) Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor és l'específic del sòl que cada finca o local tingui fixat en l'impost sobre béns immobles, i si encara no el té fixat, el seu valor s'ha d'estimar proporcionalment a la quota de copropietat que tinguin atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.
- c) Que, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquest. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'ha d'aplicar el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut segons els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de l'acreditació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquest s'ha de corregir aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin establerts a aquest efecte en les lleis de pressuposts generals de l'Estat.
- d) Que, quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment de l'acreditació de l'impost, no tingui fixat valor cadastral en aquest moment, o si el té, no s'hi correspongui, a conseqüència d'una variació física, jurídica o econòmica o dels canvis de naturalesa i aprofitament a què es refereix l'article 162 de la Llei del cadastre immobiliari (Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març).



Ajuntament d'Andratx

4. En els casos d'expropiació forçosa, s'ha de prendre com a valor la part del preu just corresponent al terreny, llevat que el valor definit en l'apartat anterior sigui inferior, ja que en aquest cas prevaldrà aquest darrer sobre el preu just.

Article 13

En la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, el seu valor està determinat, al seu torn, per aplicació, sobre el valor definit en l'article anterior, d'un percentatge estimat segons les regles següents:

- a) L'usdefruit temporal, a raó del 2% per cada període d'un any, sense excedir el 70%.
- b) Els usdefruits vitalicis, al 70% quan l'usufructuari té menys de vint anys, que s'ha de minorar, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció d'un 1% menys per cada any més amb el límit mínim del 10%.
- c) L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica, si s'estableix per a un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria, i s'ha d'estimar, per tant, el seu valor igual al 100% del valor del terreny.
- d) En la transmissió d'un dret d'usdefruit constituït amb anterioritat, s'hi ha d'aplicar el mateix percentatge que es va atribuir en la data de constitució segons les regles precedents.
- e) La nua propietat s'ha de computar per la diferència entre el 100% corresponent al ple domini i el percentatge que correspongui a l'usdefruit segons les regles precedents.
- f) 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.

Article 14

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'han d'imputar pel capital, preu o valor que les parts hagin pactat en constituir-los, si és igual o major que el que resulti de la capitalització a l'interès legal dels doblers de la renda o pensió anual, o aquest si aquell és menor. En cap cas el valor així imputat pot ser superior al definit en l'article 12, i, quan resulti factible, ha de quedar automàticament limitat al producte de multiplicar aquest darrer per una fracció el numerador de la qual ha de ser el valor imputat al dret, i el denominador, el valor atribuït a la finca en l'escriptura de constitució.

Article 15

En la constitució o la transmissió del dret a aixecar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a fer la construcció al subsòl sense que impliqui que hi hagi un dret real de superfície, s'ha d'aplicar, sobre el valor definit en l'article 12, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el percentatge que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada construïdes.



Article 16

1. Si el dret d'usdefruit vitalici es constitueix simultàniament i successivament en favor de dos o més usufructuaris, el percentatge s'ha d'estimar tenint en compte únicament l'usufructuari de menys edat.
2. En el cas de dos o més usdefruits vitalicis successius, el percentatge aplicable a cada un s'ha d'estimar tenint en compte l'edat de l'usufructuari respectiu. En aquests casos correspon aplicar, a la nua propietat quan sigui procedent, el percentatge residual de menys valor.
3. En les substitucions fideïcomissàries, cal exigir l'impost a la institució i en cada substitució, aplicant en cada cas el percentatge estimat segons la regla anterior, llevat que l'adquirent tingui facultat de disposició dels béns, ja que en aquest cas s'ha de liquidar l'impost per la plena propietat.

Capítol VI

Deute tributari

Secció Primera

Tipus de gravamen i quota tributària

Article 17

1. La quota d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, les bases imposables els tipus corresponents de l'escala de gravamen següent:

Pels increments de valor generats en:	Tipus de gravamen
a) Un període de temps comprès entre 1 i 5 anys	14,00 %
b) Un període de temps de fins a 10 anys	14,00 %
c) Un període de temps de fins a 15 anys:	14,00 %
d) Un període de temps de fins a 20 anys	14,00 %

2. En les transmissions de terrenys fetes a títol lucratiu per causa de mort, cal aplicar les bonificacions següents:

2a. Quan l'adquirent sigui un descendent de la persona morta de primer grau o adoptat.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95 %

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%

2b. Quan l'adquirent sigui el cònjuge del causant.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95 %

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%

2c. Quan els adquirents siguin els ascendents de primer grau.

Si adquireix l'habitatge familiar: 95 %

Si el bé adquirit no és l'habitatge familiar: 75%



3. A l'efecte d'aplicar les bonificacions a què es refereix el punt anterior, s'entén per habitatge familiar aquell en el qual s'hagi conviscut amb el causant els dos anys anteriors a la defunció, la qual cosa s'ha de provar mitjançant l'aportació de certificat d'empadronament en què consti l'antiguitat de residència en aquest habitatge.

Capítol VII

Acreditació i període impositiu

Secció Primera

Acreditació de l'impost

Article 18

1. L'impost s'ha d'acreditar:

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

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

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic, la de defunció de qualsevol dels firmants o la de lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les subhastes judicials, administratives o notariales, excepcionalment s'ha de prendre la data de la interlocutòria o providència per la qual s'aprovi la rematada si hi queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, cal atènyer-se a la data del document públic.
- c) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i de pagament.
- d) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 19

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del terreny o de la constitució o la transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té dret que se li retorni l'impost abonat, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratis i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució és ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295 del Codi civil.



Ajuntament d'Andratx

Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es pot produir cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no és procedent la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord, s'estima l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi hagi alguna condició, la qualificació s'ha de fer d'acord amb les prescripcions establertes en el Codi civil.

Si és suspensiva, no s'ha de liquidar l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria, cal exigir l'impost després, amb el propòsit que, quan la condició es compleixi, cal fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Secció Segona **Període impositiu**

Article 20

El període d'imposició comprèn el nombre d'anys al llarg dels quals es posa de manifest l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana. Es computa des de l'acreditació immediatament anterior de l'impost, amb el límit màxim de vint anys.

Article 21

En la posterior transmissió dels terrenys a què es refereixen els actes no subjectes ressenyats en els apartats 1 i 2 de l'article 4, s'entén que el període d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha interromput a causa d'aquests actes i, per tant, s'ha de prendre com a data inicial del període impositiu la de la darrera acreditació de l'impost.

Article 22

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

Article 23

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 d'adquisició del domini pel nu propietari.



Capítol VIII Gestió de l'impost

Secció Primera Obligacions materials i formals

Article 24

1. Els subjectes passius estan obligats a efectuar l'autoliquidació de l'impost i simultàniament a ingressar l'import de la quota de l'impost resultant en els terminis següents:

- a) En les transmissions entre vius i en la constitució de drets reals de gaudi, així com en les donacions, dins els 30 dies hàbils següents a aquell en què hagi tingut lloc el fet imposable.
- b) En les transmissions *mortis causa*, dins el termini de sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant o, si és el cas, dins la pròrroga a què es refereix el paràgraf següent.

Amb anterioritat al venciment del termini de sis mesos abans assenyalat, el subjecte passiu pot instar-ne la pròrroga per un altre termini de fins a sis mesos de durada, que s'entendrà tàcitament concedit pel temps concret sol·licitat.

2. L'ingrés de la quota tributària s'ha d'efectuar en els terminis prevists en l'apartat 1 d'aquest article a les oficines municipals o a les entitats bancàries col·laboradores.

En aquest cas, l'autoliquidació de l'impost i la documentació requerida en l'article 25 d'aquesta ordenança han de ser presentades davant aquesta administració municipal en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des de la data de l'ingrés en el banc. En cas contrari, s'ha de fer la retrocessió de l'abonament al banc.

3. En el cas de les transmissions *mortis causa* que s'esmenten en l'article 17.2 d'aquesta ordenança, la bonificació ha de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis a què es refereix la lletra *b)* de l'apartat anterior. Això no obstant, aquesta sol·licitud s'entén feta i provisionalment concedida, sens perjudici de comprovar-la i de practicar liquidació definitiva que sigui procedent, quan, dins aquests terminis, el subjecte passiu practiqui l'autoliquidació o, per als casos de l'apartat següent d'aquest article, presenti la declaració tributària corresponent.

4. Quan la finca urbana objecte de la transmissió no tingui determinat el valor cadastral a l'efecte de l'impost de béns immobles, o, si l'hi té, no es correspon, a conseqüència d'una variació física, jurídica o econòmica o dels canvis de naturalesa i aprofitament a què es refereix l'article 16.2 de la Llei del cadastre immobiliari (Text refós aprovat pel Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març), amb el de la finca realment transmesa, el subjecte passiu està obligat a presentar una declaració tributària a les oficines municipals, en l'imprès i en els terminis indicats en l'apartat 1 anterior, que s'ha d'acompanyar de la mateixa documentació que s'esmenta en l'article següent, perquè, amb la quantificació prèvia del deute, feta per l'Administració municipal es giri la liquidació o les liquidacions que siguin pertinents, si és el cas.



Article 25

L'autoliquidació, que té caràcter provisional, s'ha de practicar en l'imprès que, a aquest efecte, faciliti l'Administració municipal. El subjecte passiu o el seu representant legal l'ha de signar i hi ha d'adjuntar la documentació següent:

- a) Fotocòpia del NIF i CIF en el cas de persones físiques de nacionalitat espanyola i entitats respectivament, i NIE en el cas de persones de nacionalitat estrangera, tant del subjecte passiu o, si és el cas, del subjecte passiu substituït, com de l'adquirent, en la seva condició de nou titular en l'impost sobre béns immobles.
- b) Fotocòpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.
- c) Còpia simple del document notarial, judicial o administratiu en què consti l'acte, el fet o el contracte que origina la imposició.

Article 26

Quan el subjecte passiu consideri que la transmissió o, si és el cas, la constitució de drets reals de gaudi verificada ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, ha de presentar una declaració davant l'Administració tributària municipal dins els terminis indicats en l'article 24, la qual ha de complir els requisits i s'ha d'acompanyar de la documentació indicada en l'article 25, a més de la pertinent que fonamenti la seva pretensió. Si l'Administració municipal considera que és improcedent allò que s'ha al·legat, ha de practicar la liquidació definitiva, cosa que cal que notifiqui a la persona interessada.

Article 27

1. Amb independència del que disposen els articles precedents, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol lucratiu, 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.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. La comunicació ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a) Lloc i notari autoritzant de l'escriptura.
- b) Número de protocol i data d'aquesta.
- c) Nom i cognoms o raó social del transmetent i de l'adquirent.
- d) DNI o NIF d'aquest i el seu domicili.
- e) Nom i cognoms i domicili del representant, si escau.
- f) Situació de l'immoble.
- g) Participació adquirida.
- h) Quota de copropietat si es tracta d'una finca en règim de divisió horitzontal.



Article 28

Així mateix, segons el que estableix l'article 110.7 de la Llei reguladora de les hisendes locals (Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març), els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, la llista o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en els quals figurin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

També estan obligats a remetre, dins el mateix termini, la llista dels documents privats que continguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per conèixer o legitimar les signatures.

Allò que es preveu en aquest apartat s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Les llistes o índexs esmentats han de contenir com a mínim les dades indicades en el número 2 de l'article anterior i, a més, el nom i els cognoms de l'adquirent, el DNI o NIF i el domicili.

Secció Segona

Comprovació de les autoliquidacions

Article 29

1. L'Administració municipal ha de comprovar que les autoliquidacions s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes d'aquesta ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i les quotes obtingudes són el resultat d'aquestes normes.

2. Si l'Administració municipal no troba conforme l'autoliquidació, ha de practicar la liquidació definitiva, per a la qual cosa ha de rectificar els elements o les dades que s'hagin aplicat malament i els errors aritmètics, ha de calcular els interessos de demora i ha d'imposar les sancions que siguin procedents. Així mateix, ha de practicar, en la mateixa forma, la liquidació pels fets imposables continguts en el document que no hagi declarat el subjecte passiu.

3. En el cas que la quota final resultant de la comprovació feta per l'Administració sigui d'un import a ingressar pel contribuent igual o inferior a 4,00 euros, s'ha d'arrodonir la quota final a 0,00 euros. Igualment, cal arrodonir a 0,00 euros quan el resultat sigui un import igual o inferior a 4,00 euros a tornar per l'Administració.

Article 30

Les liquidacions que practiqui l'Administració municipal s'han de notificar íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i l'expressió dels recursos que siguin procedents.



Article 31

Els subjectes passius poden instar l'Administració municipal que declari la conformitat amb l'autoliquidació practicada o la rectificació i la restitució, si s'escau, d'allò que ha ingressat indegudament abans d'haver practicat l'Administració l'oportuna liquidació definitiva o, si no n'hi ha, abans d'haver prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a tornar l'ingrés indegut.

Transcorreguts tres mesos des de la presentació de la sol·licitud sense que l'Administració tributària notifiqui la seva decisió, l'obligat tributari pot esperar la resolució expressa de la seva petició o, sense necessitat de denunciar la mora, considerar-la desestimada, a l'efecte d'interposar, contra aquesta resolució presumpta, un recurs de reposició previ al recurs contenciós administratiu.

Article 32

L'Administració municipal pot requerir que els subjectes passius aportin en el termini de trenta dies, prorrogables per altres quinze, a petició de la persona interessada, altres documents necessaris per establir la liquidació definitiva de l'impost. Constitueix una infracció simple l'incompliment dels requeriments en els terminis assenyalats, quan no actuï com a element de graduació de la sanció greu.

Article 33

1. Les quotes que resultin d'autoliquidacions presentades després d'haver transcorregut els terminis prevists en l'article 24.1 d'aquesta ordenança s'han d'incrementar amb els recàrrecs següents:

Declaració després del període reglamentari	Recàrrecs
En el termini de 3 mesos	5%
Entre 3 i 6 mesos	10%
Entre 6 i 12 mesos	15%
Després de 12 mesos	20% més interessos de demora

En les autoliquidacions presentades després de 12 mesos, a més del recàrrec anterior, cal exigir interessos de demora.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés a l'hora de presentar l'autoliquidació extemporània, a més dels recàrrecs prevists en el punt 1 s'ha d'exigir el recàrrec de constrenyiment.

Article 34

1. Quan amb motiu de la transmissió d'un terreny, en la modalitat d'actes *inter vivos* o *mortis causa*, resultin diverses transmissions de la propietat, hi ha tants de subjectes passius com transmissions s'hagin originat.



Ajuntament d'Andratx

2. Es considera, a l'efecte de l'apartat anterior, que s'han produït diverses transmissions quan distintes persones transmeten o adquireixen parts alíquotas, perfectament individualitzades, del bé.

3. Es considera transmissió:

- a) La transmissió generosa d'un terreny propietat de la societat legal de guanys.
- b) L'adquisició gratuïta d'un terreny a favor de la societat legal de guanys.

En aquests casos, cal presentar una autoliquidació.

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

No obstant això, un dels obligats pot actuar com a mandatari dels altres i presentar una sola autoliquidació que compregui la totalitat del deute.

5. Quan es presenti una autoliquidació, l'obligació d'efectuar l'ingrés del deute resultant correspon al declarant, sens perjudici de la facultat que té de repercutir a la resta d'obligats la suma que en dret els correspongui satisfer.

Secció Tercera

Inspecció, infraccions i sancions

Article 35

1. La inspecció i la comprovació de l'impost s'han de fer d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i les disposicions dictades per desenvolupar-la.

2. En relació amb la qualificació de les infraccions tributàries i la determinació de les sancions que corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en el Reial decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general del règim sancionador tributari.

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per Llei de pressuposts 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 final

Aquesta ordenança comença a vigir l'1 de gener de 2016, i continuarà vigent mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.