

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PLE/2022/4	El Ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	
Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	2 de maig de 2022
Durada	Des de les 21.00 fins a les 21.44 hores
Lloc	Sala de Plens
Presidida per	Juan Victor Marti Valles
Secretari	Antonio Sancho Serapio

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
DNI	Nom i Cognoms	Assisteix
43149778F	Andreu Villalonga Simonet	SÍ
78204183C	Catalina Carmen Cortés Jaén	SÍ
43165655Z	Cesareo Moreno Lladrés	SÍ
34067160C	Concepción Rodríguez Rodríguez	SÍ
43017083E	Francisca Serra Capó	SÍ
42960070A	Francisco Moya Pol	SÍ
41538442M	Joana Maria Bauzá Riera	SÍ
43060702X	Josefina Ramis Rigo	SÍ
43188893E	José Horrach Flores	SÍ
43028232Q	José María Pons Morey	SÍ
78211067G	Juan Victor Marti Valles	SÍ
78214157N	M. Aurora Mateu Martínez	SÍ
78214167E	Paula Moyá Lladrés	SÍ
43071918W	Rafael Ramis Fuertes	SÍ



Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA

Aprovació modificació ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa (IIVTNU), és un impost de exacció potestativa que grava l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana i que es troba regulat en el Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).

En virtut del seu caràcter potestatiu, l'IIVTNU solament podrà exigir-se si prèviament ha estat regulat mitjançant l'ordenança fiscal aprovada per cada municipi.

Després de la Sentència 182/2021 del Tribunal Constitucional, de 26 d'octubre, amb la seva declaració de nul·litat i inconstitucionalitat del mètode de determinació de la base imposable de l'IIVTNU, es va aprovar el Reial decret Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que modifica el sistema de determinació de la base imposable amb la finalitat d'ajustar-ho al principi de capacitat econòmica i així acomplir mandat de l'Alt Tribunal.

La disposició transitòria única d'aquest RD-Llei 26/2021, de 8 de novembre, disposa que els ajuntaments que tinguin establert aquest impost **hauran de modificar en el termini de sis mesos (9 DE MAIG DE 2022)** des de l'entrada en vigor d'aquest, les respectives **ordenances fiscals** per adequar-les al que es disposa en aquest.

Atès que aquest Ajuntament considera oportú i necessari modificar l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana donada la necessitat d'adaptar el seu contingut al nou règim jurídic de l'impost previst en l'article 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març,



recentment modificat pel Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

A la vista de tot el que s'ha exposat ES PROPOSA a la Comissió Informativa,

DISPÒS

Primer.- Dictaminar favorablement a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre increment de valors de terrenys de naturalesa urbana de conformitat amb el següent detall:

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

ARTICLE 1. Fonament Legal

L'Ajuntament de Binissalem, en ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, així com de conformitat amb el que es disposa en l'article 15, en concordança amb l'article 59.2, tots dos del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es regirà per la present Ordenança fiscal, elaborada conformement a les normes generals de l'impost contemplades en els articles 104 a 110 del citat Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

ARTICLE 2. Àmbit d'aplicació

La present Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana serà d'aplicació a tot el terme municipal de Binissalem.

ARTICLE 2. Naturalesa tributària

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe, d'exacció potestativa en les administracions locals i que no té caràcter periòdic.

ARTICLE 3. Fet Imposable

Constitueix el fet imposable d'aquest impost, l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.



Estarà així mateix subjecte a aquest impost, l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles de característiques especials (BICES) també a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

Aquest increment de valor en els terrenys de naturalesa urbana es posarà de manifest a conseqüència de:

- La transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol.
- La constitució o la transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

Les transmissions, l'increment de les quals s'hagi posat de manifest en un període inferior a 1 any, també se sotmeten al gravamen d'aquest impost.

Es considerarà subjecte a l'impost, l'increment de valor produït per tota classe de transmissions, qualsevol que sigui la forma que revesteixin, comprenent-se, entre altres actes la denominació dels quals pugui quedar omesa, els següents:

- Contractes de compravenda, donació, permuta, dació en pagament, retractes convencional i legal, transacció
- Successió testada i intestada.
- Alienació en subhasta pública i expropiació forçosa
- Aportacions de terrenys i immobles urbans a una societat i les adjudicacions en dissoldre's.
- Actes de constitució i transmissió de drets reals, tals com a usdefruits, censos, usos i habitació, drets de superfície.

ARTICLE 4. Terrenys de Naturalesa Urbana

La classificació del sòl es recull en el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

A tals efectes, tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

- a) El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.
- b) Els terrenys que tinguin la consideració d'urbanitzables o aquells pels quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats prevegin o permetin la seva passo a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguin en sectors o àmbits espacials delimitats i s'hagin establert per a ells les determinacions d'ordenació detallada o detallada, d'acord amb la legislació urbanística aplicable.
- c) L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- d) L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que sigui l'hàbitat en el qual es localitzin i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- e) El sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establerts per la



legislació urbanística o, en defecte d'això, per disposar d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.

f) El que estigui consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que estableixi la legislació urbanística.

La condició de terreny urbà es tindrà en compte al moment de la meritació, és a dir, quan s'efectuï la transmissió, independentment de la situació haguda durant el període de generació de l'increment de valor.

ARTICLE 5. Supòsits de no Subjecció

1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

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

Tampoc es produirà la subjecció a l'Impost en els supòsits 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 com sigui el règim econòmic matrimonial.

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

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

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

No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a.,



o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst a l'apartat 10 d'aquesta de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

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

4. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquests efectes, les persones o les entitats a què es refereix l'article 106 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

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

Per acreditar la inexistència d'increment de valor, es presentarà davant les dependències d'aquest Ajuntament la següent documentació:

-Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)

-Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de la transmissió)

-Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a l'últim exercici.

-En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions.

-Altra documentació que pugui ser sol·licitada per part de l'Administració.

La presentació de la declaració per part de l'interessat acreditant la inexistència d'increment de valor haurà de ser presentada en aquest termini establert en l'article 15 de la present Ordenança Fiscal en concordança amb l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.



Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

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

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa a l'apartat 2 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

ARTICLE 6. Exempcions Objectives

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i la transmissió de qualssevol 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 allò que s'ha fixat en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o el titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
- c) Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contretes amb entitats de crèdit o qualsevols altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales. Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o el garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, al moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es



procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en 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 Imposts 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.

La concurrència dels requisits se circumscriu i s'acreditarà pel transmissent davant aquesta corporació conforme al previst en l'article 105.1 c) del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

ARTICLE 7. Exempcions Subjectives

Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest Impost recaigui sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals a les quals pertanyi el Municipi, així com els Organismes Autònoms de l'Estat i les Entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i d'aquestes Entitats Locals.
- b) El Municipi de la imposició i altres Entitats Locals integrades o en les quals s'integri aquest Municipi, així com les seves respectives Entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.
- c) Les Institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- 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 Vermella Espanyola.
- g) Les persones o les Entitats al favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.

ARTICLE 8. Subjectes Passius

1. Tindran la condició de subjectes passius, en concepte de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, mancada de personalitat



jurídica, constitueixi una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptible d'imposició, 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 gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, mancada de personalitat jurídica, constitueixi una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptible d'imposició, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

En aquests supòsits, quan el subjecte passiu sigui una persona física no resident a Espanya, serà subjecte passiu substituït la persona física o jurídica, o l'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, freturosa de personalitat jurídica, que adquireixi el terreny o al favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

ARTICLE 9. Base Imposable

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

ARTICLE 10. Càlcul de la base imposable

1. La base imposable d'aquest impost serà el resultat de multiplicar el valor del terreny al moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme als coeficients previstos en el 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

2. Per determinar el valor del terreny, en les operacions que grava l'impost, s'atendrà a les següents regles:

· En les transmissions de terrenys, de naturalesa urbana o integrats en un bé immoble de característiques especials:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que tingui determinat a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

Quan el valor del terreny en l'Impost sobre Béns Immobles sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació d'aquesta ponència, es liquidarà provisionalment amb el valor establert en aquest moment i posteriorment es farà una liquidació definitiva amb el valor del terreny obtingut després del procediment de valoració col·lectiva instruït, referit a la data de meritació.

Quan el terreny no tingui determinat valor cadastral al moment de la meritació, aquesta Entitat podrà liquidar l'impost quan el valor cadastral sigui determinat,



referint aquest valor al moment de la meritació.

- En les transmissions d'immobles en les quals hi hagi sòl i construcció:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el valor del sòl que resulti d'aplicar la proporció que representi sobre el valor cadastral total.

- En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que representi el valor dels drets, calculat mitjançant les normes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

- En la constitució o transmissió del dret a elevar plantes sobre un edifici o terreny, o el dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el que representi la proporcionalitat fixada en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre superfície de plantes o subsòl i la totalitat de la superfície una vegada construïda, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

- En expropiacions forçoses:

El valor del terreny al moment de la meritació serà el menor, entre el qual correspongui al percentatge de terreny sobre l'import del preu just i el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tingui determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

3. Determinat el valor del terreny, s'aplicarà sobre aquest el coeficient que correspongui al període de generació.

El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagin posat de manifest aquest increment, les que es generin en un període superior a 20 anys s'entendran generades, en tot cas, als 20 anys.

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

En el cas de què 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, tret que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir



l'anterior meritació de l'impost.

L'article 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març estableix uns coeficients màxims aplicables per període de generació.

Sobre la base d'aquests coeficients màxims aquest ajuntament disposa:

Aplicar els coeficients màxims establerts per la normativa estatal per a cada període de generació

PERÍODE DE GENERACIÓ	COEFICIENT MÀXIM APLICABLE
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	0,1
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,1
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,2
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

Tingui's en compte que aquesta Entitat aplica els coeficients màxims contemplats en la normativa estatal que seran actualitzats anualment per norma amb rang de Llei. A aquests efectes, aquests coeficients s'actualitzaran d'acord amb les



variacions que sobre aquests realitzi la normativa estatal en cada exercici.

No obstant l'anterior, atès que els coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, si com a conseqüència d'aquesta actualització, algun dels coeficients aprovats en la present ordenança fiscal resultés superior al nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

4. Quan l'interessat constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al mètode objectiu, haurà de sol·licitar a aquesta administració l'aplicació del càlcul de la base imposable sobre dades reals.

Per constatar aquests fets, s'utilitzaran les regles de valoració recollides en l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març havent d'aportar en aquest Ajuntament la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de la transmissió)

- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a l'últim exercici.

- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions

- Altra documentació que pugui ser sol·licitada per part de l'Administració.

El valor del terreny, en ambdues dates, serà el major de:

- El que consti en el títol que documenti l'operació;

En transmissions oneroses, serà el que consti en les escriptures públiques.

En transmissions lucratives, serà el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

- El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En el valor del terreny no haurà de tenir-se en compte les despeses o els tributs que gravin aquestes operacions.

ARTICLE 11. Tipus de Gravamen. Quota Íntegra i Quota Líquida

El tipus de gravamen de l'impost serà del 20%.

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions a què es refereix l'article 12 de la present Ordenança

ARTICLE 12. Bonificacions a la quota

En les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de Drets Reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor



dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants segons els barem següent:

- a) 95% de la quota íntegra de l'impost, en el tram fins a 90.000 euros de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- b) 70% de la quota íntegra de l'impost, en el tram des de 90.000,01 euros fins a 180.000 euros de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.
- c) 60% de la quota íntegra de l'impost, en el tram des de 180.000,01 euros fins a 400.000 euros de valor cadastral de la totalitat dels terrenys transmesos dins el municipi, en un sol acte.

S'estableix una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de Drets Reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants que hagin optat aplicar l'article 10.4 de la present ordenança.

ARTICLE 13. Meritació de l'Impost

L'Impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, ínter vius o mortis causa, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

A l'efecte del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

- a) En els actes o contractes ínter vius, la de l'atorgament del document públic.
- b) Quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- c) En les transmissions mortis causa, la data de la defunció del causant.
- d) En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de l'Acte o Provisió aprovant la seva rematada.
- e) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació dels terrenys.
- f) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuïn per Entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocolització de l'Acta de reparcel·lació.

ARTICLE 14. Devolucions

Quan es declari o reconegui judicial o administrativament per Resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del Dret Real de



gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que aquest acte o el contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la Resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o la resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no serà procedent devolució alguna.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

En els actes o contractes en què intervingui alguna condició, la seva qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anés suspensiva, no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició anés resolutòria, s'exigirà l'Impost per descomptat, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

ARTICLE 15. Gestió de l'impost

L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació excepte en el supòsit en què el terreny no tingui assignat valor cadastral al moment de la meritació de l'impost.

El sistema d'autoliquidació pel subjecte passiu portarà amb si l'ingrés de la quota resultant d'aquesta en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeixi la meritació de l'Impost:

- a) Quan es tracti d'actes *inter vius*, el termini serà de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Respecte d'aquestes autoliquidacions, l'ajuntament solament comprovarà que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants de tals normes.

L'autoliquidació s'acompanyarà del document en el qual constin els actes o els contractes que originen la imposició. A aquests efectes, es presentarà la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)
- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de la transmissió)
- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a l'últim exercici.



- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions.
- Altra documentació que pugui ser sol·licitada per part de l'Administració.

ARTICLE 16. Informació notarial

Els notaris remetran a l'ajuntament dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, amb excepció dels actes d'última voluntat.

Així mateix i dins d'aquest termini, remetran relació dels documents privats comprensius d'aquests fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

En la relació o índex que remetin els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els quals siguin objecte de transmissió.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorrin per la falta de presentació de declaracions.

ARTICLE 17. Comprovacions

Aquest ajuntament, com a administració tributària, podrà, per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària comprovar el valor dels elements del fet imposable.

El procediment s'articularà en els termes de l'article 134 de la Llei General Tributària per a la comprovació de valors.

ARTICLE 18. Inspecció

La inspecció es realitzarà segons el que es disposa en la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 19. Infraccions

En els casos d'incompliment de les obligacions establertes en la present Ordenança fiscal, d'acord amb el que es preveu en l'article 11 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

La present ordenança fiscal deroga l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana aprovada per Pel dia 7 de



novembre de 2016 i publicada al BOIB.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor i serà d'aplicació el mateix dia de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, romanent en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Intervencions:

La portaveu de MES demana transcripció literal de la seva intervenció que s'inclou a continuació:

"Aquest grup hi votarà a favor, basant-nos en el criteri tècnic, que és del que ens refiam per a adoptar decisions. Això no lleva, que políticament convé que aquest equip de govern ens dugui a ple, el pla normatiu, ja que igual no se'n recorda del que és un pla normatiu. Fa mesos, per no dir més d'un any ens va posar damunt la taula la modificació d'una ordenança de deutes amb l'administració, però va quedar allà..veu com vostè només apaga focs? veu com vostè mou un dit per a solventar o intentar fer-ho? Senyor Batle, som un ajuntament de més de 9.000 habitants, no som un llogaret. Som un poble que necessita una previsió política, i no li diré una estratègia, perquè d'aquesta estratègia política sabem que la té, el victimisme, culpar als altres i afavorir a uns pocs."

La interventora exposa que la modificació es circumscriu únicament a la modificació que ve imposada per Real Decret-Llei de 8 de novembre pel que s'adapta el text refòs de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Real Decret 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Aprovació nomenament Jutge de Pau titular i substitut

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Sr. Batle sotmet a consideració del ple la següent proposta d'acord:
"Atès el Reglament del Consell General del Poder Judicial 3/1995, de 7 de juny, dels jutges de pau,
Atès que a la convocatòria publicada al BOIB núm 36 de 12 de març de 2022 per a la dita elecció s'han presentat dues sol·licituds al registre general de l'Ajuntament en que es manifesta l'interès en el nomenament dels càrrecs,
Examinades les dades consignades als currículums presentats i considerant l'interès municipal d'elegir les persones que poden ser considerades més idònies per exercir els càrrecs objecte de provisió, el Sr. Batle proposa que s'adopti el següent acord:
Primer.- Elegir al Sr. Joan Villalonga Sans per al càrrec de jutge de pau titular d'aquest municipi per un termini de 4 anys.
Segon.- Elegir a la Sra. Silvia Parrilla Pol per al càrrec de jutgessa de pau suplent d'aquest



municipi per un termini de 4 anys.

Tercer.- Trametre l'acord adoptat al jutge Degà del Partit Judicial de Palma i a la Sala de Govern del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, als efectes oportuns"

Intervencions:

La portaveu de MES exposa el següent:

Aquest grup, votarà a favor del nomenament del jutge de pau titular i la seva substituta.

Consideram que és una bona elecció, per l'experiència demostrada de l'actual jutge de pau i persona proposada com a titular i la substituta, ja que aquesta podria agafar el relleu amb dos punts molt positius, la seva preparació acadèmica i l'experiència gràcies a l'aprenentatge amb l'actual jutge de pau i proposat com a titular.

A les dues persones, és d'agrair la seva disponibilitat per aquesta tasca, ja que és un aspecte a tenir molt present, i la importància en les mediacions, tasca molt important i en cap cas fàcil, els agraïm per tant la disposició. A més, que tots dos coneixen perfectament el poble, i que l'experiència d'un pot fer que poguem tenir en un futur una gran i bona jutgessa de pau.

Dotar del crèdit pressupostari necessari pel compliment de la sentència 140/2022 relativa a l'aprovació de les factures d'anys anteriors

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 7, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 2

El Batle explica que per donar compliment a la sentència núm. 140/2022, del Jutjat contenciós/administratiu n. 1 de Palma de Mallorca, en relació al procediment abreuja 255/2020 sobre contractes amb l'administració, de Penyal Xapat, SL, on es condemna a l'ajuntament al pagament de les factures 200 i 206 que s'havien rebutjat anys anteriors, el ple ha de dotar del crèdit pressupostari necessari per tal de donar-li compliment.

Intervencions:

Pren la paraula el representant del PSOE i exposa que no entén perquè s'han de pagar aquestes factures que varen ser rebutjades per la Comissió de Govern que es qui tenia les proves fefaents de les feines a les que corresponen.

Pren la paraula la interventora per explicar que l'òrgan competent és el plenari perquè són despeses d'anys anteriors. La interventora diu que si la junta de Govern aprova aquestes seria nul donat que no és l'òrgan competent.

Pren la paraula la portaveu de MES que demana transcripció literal:

Després de rebre la informació i documentació sol·licitada a intervenció respecte a aquesta Sentència que requereix dotació de crèdit pressupostari, volem saber:

- Una explicació del procediment de dotació de crèdit pressupostari, a què ens referim i perquè ha d'aprovar-se per ple ja que la sentència és clara i ferma.
- Perquè aquestes factures ambdues de juliol de 2018, no es van conformar?
- També volem saber perquè inicialment es conformen, és a dir, s'accepten amb LA PRESTACIÓ: HA ESTAT CONFORME, però posteriorment es rebutgen dient: LA TASCA NO HA ESTAT CONFORME, ES DESCONEXI SI LA TASCA S'HA REALITZADA.
- És curiós sincerament, perquè fins al moment s'havien conformat totes, i de cop i volta es rebutgen.

- Aquest grup votarà a favor de la dotació de crèdit, no posarem en dubte el que digui un jutge, el que posem en dubte són les maneres de funcionar d'aquest ajuntament de qui comana les feines i després no vol signar-les tot i haver-ho fet amb anterioritat. Tampoc no posem en dubte que el que s'havia de fer, així com aquest grup es va cansar de demanar, era licitar les feines que realitzava Penyal Xapat sense contracte i amb totes les situacions que tots ja sabem.

El batle pren la paraula i explica que l'empresa que ho duia ja no ho podia dur. Va



acabar el contracte menor i es va continuar tot i que la seva intenció era treure-ho a licitació. A dia d'avui el servei de neteja està licitat a través del mancomunitat des Raiguer. Tot això va venir perquè aquestes factures varen quedar sense validar per part del batle d'aquell moment, i no es varen firmar. El cap de la brigada li va dir que s'havien fet les feines, Penyal Xapat va fer gestions amb altres òrgans. És el procés que hi ha hagut.

Pren la paraula, el portaveu del PP per al·lusions i explica que les factures són de juliol i agost, les anteriors havien estat firmades pel tinent de batle.

El batle explica que són factures d'anys anteriors.

Els regidors del PSOE s'absenten de la sala durant la votació.

VOTACIONS:

7 vots a favor (5 UxB i 2 MES)

4 abstencions (PP)

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

Precs i preguntes

El representant de MES planteja les següents preguntes:

1.- Què s'ha fet per recuperar la subvenció del Consell de Mallorca per reparació d'instal·lacions esportives que es va perdre? El batle afirma que no és així i que tot això és a través dels Fons Next Generation però no és segur: arreglar les grades, la pista 3 de padel, la pista 4 de tennis... tot això suma uns 70.000€.

2.- Tenen previst fer res per adquirir aparcaments públics abans d'acabar la legislatura? El batle diu que ja li agradaria que els municipis poguessin comprar espais, en aquest moment no es té la capacitat per comprar. Hi ha hagut varies reunions amb el Consell de Mallorca i aquesta institució hi està fent feina. El representant de MES manifesta que és una llàstima veure que altres municipis hi estan fent feina.

3.- En quin estat es troben les subvencions de les associacions? També quedaran fora subvencions al 2022? El batle explica que no es pot pagar, donat que l'anterior secretari ja va explicar que el que es va acordar no es pot executar. El representant de MES diu que hi ha associacions que no estan afectades.

4.- Quina opinió té el regidor de cultura dels actes diversos que es fan i de la seva afluència de públic a ca'n Gelabert per exemple? El batle diu que s'està fent una bona feina. Pren la paraula el representant de MES i diu que es referreix a uns quants que s'han pogut veure al facebook d'aquest ajuntament i que com a molt hi havia 10 persones. Afegeix que volen saber perquè la difusió no és per igual als actes que s'organitzen a Can Gelabert, sigui qui sigui que ho organitza, ja que consideren que són actes del CASAL DE CULTURA i que la difusió és amb independència de qui ho organitza.

5.- Perquè no hem rebut, 5 mesos després de demanar-ho, els contractes menors signats i no signats del 2021. El batle diu que es per falta de temps.

6.- Perquè no hem rebut i fa dos anys que ho venim demanant tant als plens com per registre d'entrada, informació de tots els processos judicials en els que està



immers l'Ajuntament? El batle diu que el secretari està intentant posar ordre.

7.- En quin estat està la licitació de Dinamització del Casal de Cultura de Can Gelabert? El batle explica que encara s'hi està fent feina, l'anterior regidora, Alicia, li va passar a la tècnica de contractació i ella va fer el que va poder. Ella li ha fet arribar i hi ha una sèrie de coses que el batle vol que li expliqui. Es farà una reunió i li passarà les bases per fer les aportacions. Explica que a la partida de festes hi ha 171.000€ que es poden vincular a educació i cultura, però d'educació i cultura no es poden dur a festes i que ha agafat 21.000€ que serien per festes i esports.

8. Hi ha factures pendents d'enguany? El batle diu que s'està pagant a 3 setmanes/1 mes i que ho du bastant al dia.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

