

INSTRUCCIONS PER LA LIQUIDACIÓ DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA -PLUSVÀLUA-

La recent modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana -IIVTNU- per adaptar-la a les previsions contingudes en el Real Decreto Llei 26/2021 de 8 de novembre, pel qual es va adaptar el RDLeg 2/2004 de 5 de març (TRLHL) a les previsions de la STC 182/2021 de 26 de novembre, conté com a principal novetat el canvi en el **sistema de gestió de l'impost** que ha passat de la "autoliquidació" a la "liquidació" tributària.

Amb la finalitat de facilitar a la ciutadania el compliment de les seves obligacions tributàries en relació amb aquest impost, i de conformitat amb allò que preveu l'ordenança, es fixen les següents directrius:

OBLIGACIÓ DE DECLARAR LA TRANSMISSIÓ

1.- Els subjectes passius hauran de declarar les transmissions en els següents terminis:

-Actes inter-vivos: **trenta (30) dies hàbils**.

-Actes per causa de mort: **sis (6) mesos prorrogables** fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu i s'entendrà tàcitament concedida pel temps concret sol·licitat.

La presentació extemporània de les declaracions donarà lloc a l'aplicació dels recàrrecs i interessos que legalment pertoquin.

La manca de presentació de les declaracions donarà lloc a l'aplicació de les corresponents sancions, prèvia instrucció del corresponent expedient sancionador.

2.- La **declaració** s'haurà d'efectuar mitjançant **el registre electrònic** de la Corporació en el cas de totes les persones obligades a relacionar-se electrònicament amb l'administració (persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, professionals la col·legiació dels quals sigui obligatòria, i els representants de totes elles.

Aquells que no estiguin obligats a relacionar-se electrònicament -persones físiques-, podran fer-ho presencialment a l'Oficina Municipal de Tributs (Carretera Calvià-Palmanova Km. 40 – Centre Municipal de Serveis), en horari de dilluns a divendres de 9'00 a 14'00 hores.

En cap cas es podran presentar les declaracions per correu electrònic, ni es rebran presencialment declaracions d'aquells que vinguin obligats a relacionar-se per mitjans electrònic o els seus representants, i entre ells, les gestories, notaries i agències immobiliàries.

3.- En el cas de que les persones obligades actuïn mitjançant representant, **la representació s'haurà d'atorgar en el model normalitzat** que podrà descarregar des d'aquesta plana web (sense perjudici de la facultat dels interessats d'atorgar la seva representació en termes diferents, acreditant-ho per qualsevol altre mitjà vàlid en dret). S'haurà d'acompanyar la documentació indicada en el model, en especial, el document d'identitat del poderant.

4.- Les declaracions hauran de presentar-se en el model normalitzat que podrà descarregar des d'aquest lloc, i **cada un dels subjectes passius haurà de presentar una declaració.**

La declaració haurà **d'acompanyar-se de còpia autèntica dels actes o contractes** que origini la imposició.

En el cas de ser varis els subjectes passius derivats d'un mateix acte o negoci jurídic, bastarà acompanyar una sola còpia.

5.- La falta de declaració de la transmissió podrà donar lloc a la imposició de sancions d'acord amb allò que preveu la Llei General Tributària. La declaració fora dels terminis legalment previstos donarà lloc a la aplicació dels recàrrecs que procedeixin per declaració extemporània.

PAGAMENT DE LA LIQUIDACIÓ EFECTUADA PER L'ADMINISTRACIÓ

1.- Un cop efectuada la declaració de la transmissió per part dels subjectes obligats, l'Oficina Municipal de Tributs, practicarà i notificarà la liquidació corresponent a la declaració efectuada, sens perjudici de practicar les que calguin respecte d'aquelles transmissions de les que en tengui coneixement, encara que aquestes no s'hagin declarat pels subjectes passius.

2.- La liquidació es practicarà conforme al càlcul objectiu o real, en funció de la que resulti més favorable pel subjecte passiu.

Quan el subjecte passiu entengui que la transmissió no està subjecta per no existir increment del valor del terreny per la diferència entre els valors de dit terreny en les dates de transmissió i adquisició, **haurà de declarar la transmissió i aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.**

De la mateixa manera, si el subjecte passiu entén que malgrat la transmissió està subjecta, li resulta mé favorable el càlcul de la **plusvàlua real, haurà d'aportar igualment els títols de transmissió i adquisició.**

EN DEFECTO D'APORTACIÓ DEL TÍTOL D'ADQUISICIÓ, LA LIQUIDACIÓ ES PRACTICARÀ PEL MÈTODE OBJECTIU, precloent el dret del subjecte passiu de que la liquidació de l'impost es practiqui de conformitat amb el càlcul real.

CONFECIÓ DE PRESSUPOSTOS

Les persones físiques particulars podrà sol·licitar a l'Oficina Municipal de Tributs la confecció de pressupostos per el càlcul de les quantitats que resultaran de les liquidacions que en concepte de IIVTNU se efectuïn. En els pressupostos no s'inclouran els recàrrecs ni interessos que poguëssin pertocar de conformitat amb la normativa tributària que resulti d'aplicació, ni es tindran en consideració les bonificacions, exempcions o no subjeccions.

No es confeccionaran pressupostos per aquelles persones o entitats que directa o indirectament realitzin professionalment funcions d'assessorament o intermediació en operacions immobiliàries o en l'atorgament dels instruments en que aquelles es documenten.

Els pressupostos, que tindran caràcter merament informatiu i no seran en cap cas vinculants per aquesta administració, podran sol·licitar-se mitjançant correu electrònic dirigit a gestiotribut@calvia.com i seran contestades pel mateix mitjà, sense que es pugui sol·licitar més d'un pressupost per a una mateixa operació. Amb la finalitat de que en el pressupost es calculi la plusvàlua real, la persona interessada haurà d'aportar necessàriament el/els títol/s que documenti/n l'adquisició; en defecte de la seva aportació únicament es calcularà la quota de conformitat amb el mètode objectiu.