



ORDENANÇA FISCAL Núm. 4

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

Article 1. Fonament legal

L'objecte d'aquesta Ordenança és regular l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana establert per l'Ajuntament d'acord amb l'article 60.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, que regeix en aquest terme municipal.

Article 2. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la propietat del mateixos per a qualsevol títol o sobre els que es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.

2. El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir, entre altres, en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", tant amb caràcter onerosos com gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana aquells que la tinguin a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 3. No subjecció

No estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústecs a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 4. Subjecte passiu

Tindran la consideració de subjectes passius de l'impost:

En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini.

- a) a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la que es constitueixi o transmeti el corresponent dret real.
- b) a títol onerosos, el transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.

Article 5. Exempcions objectives i bonificacions

Estan exempts de l'impost els increments de valor que per llei es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que, com a pagament de les aportacions, es facin als cònjuges i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagaments dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els supòsits de separació o divorci matrimonial.

Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost que s'acrediti com a conseqüència de la transmissió 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 cònjuges, descendents o ascendents i parelles estables que acreditin la convivència del darrer any. Aquest benefici restarà condicionat als requisits següents:

- Que l'objecte tributari el constitueixi el domicili habitual del causant i l'adquirent. S'acredita pel fet de l'empadronament.
- Que el valor cadastral del sòl corresponent a la finca objecte de transmissió en l'exercici en què tingui lloc sigui inferior a 18.000 euros. De ser superior es bonifica el 20 %.
- Que la propietat es mantingui durant els deu anys següents a la mort del causant, excepció feta que mori l'adquirent dintre de l'esmentat termini. En el cas que no s'acompleixi el requisit de permanència pel temps esmentat, el contribuent haurà d'autoliquidar, en el termini de trenta dies següents a la transmissió, la part de quota que hagués deixat d'ingressar, més els corresponents interessos de demora, sense perjudici de la quota que s'acrediti com a conseqüència d'aquesta alienació.

Article 6. Exempcions subjectives

Estan exempts de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui a l'Estat, la Generalitat de Catalunya i les Ens Locals a la que pertanyi el municipi, així com els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu; el Municipi de l'imposició i demés Ens Locals integrades o en que s'integri el Municipi i els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu; les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents; les Entitats Gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Germandats constituïdes conforme al que preveu la Llei 33/1984 de 2 d'agost; les persones o entitats a favor de les que s'hagi reconegut l'exempció per Tractats o Convenis Internacionals; els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes i la Creu Roja Espanyola.

Article 7. Base Imposable

1. La base imposable de l'impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti en el moment de la meritació i que s'hagi produït en un període màxim de vint anys.

2. Per a determinar l'import del increment s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el percentatge que li correspongui en funció del número d'anys en els que s'hagués generat l'esmentat increment.

De conformitat amb l'article 22 de la Llei de mesures fiscals, administratives i d'ordre fiscal (Llei 42/1994 de 30 de desembre, B.O.E. de 31/12/94) fins a l'any 1998 inclusiu, s'aplicarà una reducció del 40% als nous valors cadastrals dels terrenys (revisió de 1993) a efectes de determinació de la base imposable.

Sobre l'increment de valor resultant del càlcul no es practicarà cap disminució ni per contribucions especials, ni per a millores permanents ni per a correccions monetàries ni per cap altre concepte.

3. El percentatge esmentat serà aquell que resulti de multiplicar el número d'anys pel percentatge anual següent:

a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: el 3,4%.

b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys: el 3,2%.

c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys: el 2,9%.

d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: el 2,8%.

Aquest import que resulti no podrà ser superior a l'increment real del valor experimentat pel terreny de que es tracti.

Article 8. Període de generació de l'increment de valor

A efectes de determinar el període de temps en que es generi l'increment de valor es tindrà en consideració únicament els anys sencers transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny, o de la constitució o transmissió anterior d'un dret real de gaudi limitatiu de domini, i la producció del fet imposable d'impost, sense considerar les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació de l'impost podrà ser inferior a un any.

Article 9. Valor del terreny en el moment de la meritació

1. En la transmissió de la propietat del terreny, per qualsevol títol o negoci jurídic, es considerarà com a valor del terreny aquell que tingui fixat a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En aquells supòsits de terrenys que en el moment de la



meritació no tinguin fixat el corresponent valor a efectes de l'impost sobre Béns Immobles, s'utilitzaran per la determinació del valor les declaracions o documents presentats o dades consignades en llibres, registres comprovats administrativament

2. En la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per qualsevol títol, el valor del terreny, en el moment de la meritació es calcularà:

a) Determinant la part de valor que el dret representa en el conjunt del bé immoble de que es tracti. Per això, s'aplicaran les normes de valoració establertes a efectes del Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

b) Aplicant la proporció resultant al valor assignat al terreny en el moment del meritament, fixat a efectes del Impost sobre Béns Immobles. En els següents supòsits les normes de valoració esmentades seran:

- El valor de la constitució d'un usdefruit temporal s'entendrà proporcional al valor del bé immoble a raó del 2% per cada període d'un any, sense que pugui sobrepassar del 70%.

- El valor de la constitució d'un usdefruit vitalici s'estimarà que és igual al 70 per 100 del valor del bé immoble quan l'usufructuari tingui menys de 20 anys. L'esmentat percentatge disminuirà a raó de 1% per cada any en que augmenti l'edat del usufructuari.

- El valor d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys serà el 100% del valor del bé immoble al considerar-se com a una transmissió de la plena propietat del terreny subjecte a condició resolutòria.

- El valor en la transmissió d'un dret d'usdefruit ja existent serà aquell que resulti d'aplicar les normes a), b) o c) sobre el valor del bé immoble en el moment de la transmissió.

- El valor de la transmissió del dret de nua propietat serà igual a la diferència en el valor del bé immoble i el valor de la constitució de l'usdefruit calculat segons les normes anteriors.

- El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75% del valor del bé immoble sobre el que es constitueixin les normes corresponents a la valoració els usdefruits temporals o vitalicis.

- El valor en la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitatiu de domini diferent dels anomenats en aquest article es considerarà que és el capital, preu o valor pactat al constituir-lo, si fos igual o superior del que resulti de la capitalització en l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual i en supòsit de ser inferior, serà aquest últim.

3. El valor del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o el de realitzar la construcció sota el seu sòl, sense suposar l'existència d'un dret real de superfície es calcularà aplicant sobre la part dels valors dels béns immobles que representi, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes per construir en volada o en el subsòl, i la superfície total o el volum edificat quan s'hagin construït.

4. El valor del terreny en els supòsits d'expropiació forçosa serà el que aquest representi en el justipreu, sense que es tingui en consideració el valor del terreny a efectes del Impost sobre Béns Immobles.

Article 10. Quota tributària

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de 30%.

Article 11. Meritament de l'impost

1. L'impost es merita:

a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, "inter vius" o per causa de mort, a la data de transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu de domini, a la data en que es produeixi l'esmentada constitució o transmissió.

2. A tal efecte es considerarà com a data de la transmissió o constitució:

a) En el actes o contractes "inter vius", la de l'atorgament del document públic i, 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.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

3. En els actes o contractes que existeixi alguna condició serà qualificada, d'acord amb les normes del Codi Civil. En aquest supòsits:

a) Si la condició fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que s'acompleixi.

b) Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost sense perjudici de que quan la condició s'acompleixi, es procedeixi a la seva devolució.

Article 12. Dret de devolució

1. 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 el terreny, el contribuent tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre i quan aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i reclami la devolució en el termini de cinc anys, complerts des que la resolució va quedar ferma. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de realitzar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Tot i que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà cap mena de devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte de comú acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou, subjecte a tributació. Aquest comú acord s'estimarà efectiu en l'avinença en acte de conciliació i el simple desistiment a la demanda.

Article 13. Obligacions dels subjectes passius

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar a l'Ajuntament una declaració segons el model oficial que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que procedeixi.

2. L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis a comptar des de la data que es produeixi la meritació de l'impost:

a) Quan es tracti d'actes "inter vius", el termini serà de trenta dies.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any sempre que ho sol·liciti el subjecte passiu.

3. A l'esmentada declaració s'acompanyarà el document en que hi constin els actes o contractes que originin l'imposició.

Article 14. Obligacions dels altres interessats

Estaran 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 transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que es produeixin per negoci jurídic "inter vius", serà el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real.

b) En les transmissions de terreny o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, serà l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real.

Article 15. Règim d'auto-liquidació de l'impost

1. Els subjectes passius hauran d'autoliquidar per si mateixos l'impost d'acord amb el model establert per l'Ajuntament.

2. Cada declaració-liquidació contindrà les quotes resultants que hauran d'ingressar-se en la tresoreria municipal en els terminis establert a l'article 15.

3. L'auto-liquidació efectuada pel subjecte passiu tindrà la consideració de liquidació provisional, a compte, sotmesa a la corresponent comprovació de que s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost. Aquesta liquidació esdevindrà definitiva d'acord amb el que està establert legalment.

Article 16. Obligacions dels notaris

Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o un índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior, en el que es continguin els fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable de l'impost, exceptuant els actes d'ultima voluntat. Així mateix estaran obligats a trametre, en el mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels esmentats fets, actes o negocis jurídics que els hi siguin presentats per a



coneixement o legitimació de firmes. El que disposa aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 17. Deure general de col·laboració

Les Administracions Tributàries de l'Estat, de la Generalitat i d'altres Ens locals, tenen el deure de col·laborar en la gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article 8 de la Llei 39/1988 de 29 de desembre. A tal efecte l'Administració Tributària competent per a la liquidació dels Impostos de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, Successions i Donacions, facilitarà periòdicament l'informació necessària de tots els actes que posin de manifest la realització del fet imposable en el terme municipal.

Article 18. Inspecció i Recaptació

L'inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les altres Lleis reguladores, així com en les disposicions dictades pel seu desenvolupament i en l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Article 19. Infraccions i sancions

Tot el que faci referència a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que els hi corresponguin en cada supòsit, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Disposició final

La present Ordenança Fiscal entra en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2010 i continuarà vigent mentre no s'acordi la seva modificació o derogació expressa.