

ORDENANÇA NÚM. 5

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

Article 1r. Fonament legal

A l'empara de l'article 106 en relació als 4.b) i 5.E.C.) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i els articles 6.1 i 8.1a) de la Llei 8/1987 de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, seguint el que disposen els articles 15 al 19 i d'acord amb els articles 105 a 111 de la Llei 39/1988 de 29 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, es regula l'aplicació de l'impost sobre l'increment dels valors dels terrenys de naturalesa urbana.

Article 2n. 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 dels mateixos per a qualsevol títol o sobre els que es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.
2. El títol al que 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 vius", tant amb caràcter onerós com gratuït.
 - d) Alineació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.

Article 3r. 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.

En conseqüència, està subjecte a l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat impost, amb independència de què estiguin o no considerats com a béns urbans al cadastre o padró d'aquell impost.

Article 4t. 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 oneros, el transmetent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.

En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el corresponent dret real al seu favor, si el contribuent és la persona física no resident a l'Estat Espanyol.

Article 5è. Exempcions objectives

Estan exemptes 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 viudetat, separació o divorci matrimonial.
- d) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, si els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació dels immobles.

Article 6è. Exempcions subjectives

Estan exemptes de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui en les següents persones o Ens:

- a) L'Estat, la Generalitat de Catalunya i els Ens Locals a què pertanyi el municipi, així com els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- b) El Municipi de la imposició i altres Ens Locals integrades o en què s'integri el Municipi i els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la llei 30/95, de 8 de novembre, d'ordenació, i supervisió d'assegurances privades.
- e) Les persones o entitats a favor de les que s'hagi reconegut l'exempció per Tractats o Convenis Internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 7è. 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 determinar l'import de l'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 que s'hagués generat l'esmentat increment.

Sobre l'increment del 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 comprés entre un i cinc anys, el 2,6%.
 - b) Pels increments de valor generats en un període de temps de 6 fins a 10 anys, el 2,4%.
 - c) Pels increments de valor generats en un període de temps de 10 fins a 15 anys, el 2,5%.

- d) Pels increments de valor generats en un període de temps de 16 fins a 20 anys, el 2,6%.

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

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

A efectes de determinar el període de temps en què 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 9è. 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 d'aquell terreny que tingui fixat a efectes de l'impost sobre Béns.

En aquells supòsits de terrenys que en el moment de la meritació no tinguin fixat el corresponent valor a efectes de l'impost Béns Immobles, s'utilitzaran per la determinació del valor les declaracions o documents presentats o dades consignades en llibres i registres comprovats administrativament.

No obstant això, si l'esmentat valor és conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost tenint en compte aquest valor. En aquest cas, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtinguts conforme al que disposa l'article 71.2 i 3 de la Llei 39/88, referit al moment de la meritació.

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 del qual es tracti. Per això, s'aplicaran les normes de valoració establertes a efectes de l'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 de l'Impost sobre Béns Immobles.

En els següents supòsits les normes de valoració esmentades seran:

- a) El valor de la constitució d'un usdefruit temporal s'entendrà proporcional al valor del bé immoble a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que pugui sobrepassar del 70 per 100.
- b) 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 100 per cada any en què augmenti l'edat de l'usufructuari, amb límit del 10% del valor total (article 41.2 RD 828/95 Reglament de l'impost de transmissions)
- c) El valor d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys serà el 100 per 100 del valor del bé immoble al considerar-se com a una transmissió de la plena propietat del terreny subjecte a condició resolutòria.
- d) El valor de 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.
- e) El valor de la transmissió del dret de nova 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.
- f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75 per 100 del valor del bé immoble sobre el que es constitueixin les normes corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis.
- g) El valor en la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitatiu de domini diferent dels anomenats en els apartats a), b), c), d) i f), d'aquest apartat i del següent d'aquest article es considerarà que és:

El capital, preu o valor pactat en 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 tinguin en consideració el valor del terreny a efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

5. Quan es fixin, revisin o modifiquin els valors cadastrals en base al que preveuen els articles 70 i 71 de la Llei d'Hisendes Locals, es prendrà, a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest Impost, com a valor del terreny, o de la part d'aquest, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 40%, durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals. El previst en aquest apartat no serà d'aplicació en els supòsits en els que els valors cadastrals que resultin de la fixació, revisió o modificació, siguin inferiors als fins aleshores vigents.

Article 10è. Quota Tributària

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable els següents tipus segons el període de generació de l'increment del valor:

Període d'1 fins a 5 anys	27%
Període fins a 10 anys	27%
Període fins a 15 anys	27%
Període fins a 20 anys	27%

Article 11è. Bonificacions

Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per 100 de les quotes que es meritin en les transmissions realitzades amb motiu de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què fa referència la Llei 76/1980 de 26 de desembre, si així ho acorda l'ajuntament en cada supòsit concret. La concessió del percentatge de bonificació de la quota serà en tot cas, atorgada per acord de l'òrgan municipal competent.

Si els béns, la transmissió dels quals, donà lloc a la bonificació fossin alienats dintre els cinc anys següents a la data de fusió o escissió, l'import de la bonificació haurà de ser retornat a l'ajuntament, sense perjudici del pagament de l'impost que resulti de l'esmentada alienació.

Aquesta nova obligació recaurà en la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió, és a dir, el transmetent.

En els supòsits de transmissions de terrenys i 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, hi haurà una bonificació del 10%.

Article 12è. Meritament de l'impost

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós 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 què es produeixi l'esmentada constitució o transmissió.
2. A tal efecte es considerarà com a data de la transmissió o constitució:
- a) En els actes o contractes "inter vius", la de l'atorgament del domini 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 aquests 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 que quan la condició s'acompleixi, es procedeixi a la seva devolució.

Article 13è. 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 de la devolució de l'impost satisfet, sempre i quan aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratis 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 què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Tot i que l'acte o contracte no produït efectes lucratis, 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'avenença en acte de conciliació i la simple desestimació de la demanda.

Article 14è. 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, així com la parcel·la cadastral o UTM de l'immoble gravat per l'impost.
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 què hi constin els actes o contractes que originin la imposició.

Article 15è. 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 16è. Règim d'autoliquidació 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 establerts a l'article 15.
3. L'autoliquidació efectuada pel subjecte passiu tindrà la consideració de liquidació provisional, a compte, sotmesa a la corresponent comprovació 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 17è. 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 què 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 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 18è. Deure general de col.laboració

Les Administracions Tributaries 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, facilitaran periòdicament la informació necessària de tots els actes que posin de manifest la realització del fet imposable en el terme municipal.

Article 19è. Inspecció i recaptació

La 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 20è. 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 entra en vigor el dia següent de la seva publicació en el BOP, i seguirà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.

Vigència durant l'any 2010