



EDICTE APROVACIÓ DEFINITIVA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 2.4 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DEL TERRENY DE NATURALES A URBANA.

L'Ajuntament en sessió plenària celebrada el dia 4 d'abril d'enguany, va aprovar provisionalment l'acord de modificació de modificació de l'ordenança fiscal número 2.4 reguladora de l'IIVTNU. L'edicta d'aprovació provisional es va publicar al BOP núm. 67 de data 6 d'abril de 2022. Un cop transcorregut el termini d'informació pública previst en l'article 17.1 del TRLHL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, no s'han produït al·legacions, quedant aprovat per tant en els termes inicials la modificació presentada.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació d'aquest edicte en el BOP, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Segons l'article 17 del TRLHL, a continuació es transcriu el text íntegre de l'ordenança fiscal corresponent a l'IIVTNU:

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2.4 REGULADORA DE L' IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Article 1. Fonament legal

La present Ordenança Fiscal s'estableix en ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, de conformitat amb el que disposen els articles 15 al 19 del 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).

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest Municipi, a l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst en els articles del 104 al 110 del TRLRHL.

Article 2. Fet imposable

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.

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

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Declaració formal d'hereus "ab intestato"
- Negoci jurídic "inter vivos", tant amb caràcter oneros com gratuït.
- Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
- Expropiació forçosa.

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. En



conseqüència, hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguin o no inclosos d'aquesta manera al Cadastre o al padró d'aquell. Està subjecte a l'Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles. Als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 3. No subjecció

No estan subjectes a aquest Impost:

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
2. Les 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.
3. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
4. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
5. Les transmissions de terrenys a que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació si estarà subjecte a aquest Impost.
6. La retenció o reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció de l'esmentat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.
7. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
8. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.



9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

10. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

11. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directa o indirectament per dita Societat en al menys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.

12. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB), a que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

13. Les aportacions o transmissions de béns mobles realitzades entre els citats fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

14. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport i del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives. En la posterior transmissió dels terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions citades en els apartats anteriors

15. Les transmissions de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquells terrenys en les dates de transmissió i adquisició, d'acord amb el que estableix l'apartat 5 de l'article 104 TRLHL i introduït pel Reial Decret 26/2021, de 8 de novembre.

El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el més gran dels valors següents: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària, sense que s'hi puguin computar les despeses o tributs que gravin aquestes operacions.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en què 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. Aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles del paràgraf anteriors prenent, en 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. Allò disposat en aquest paràgraf no serà d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut d'allò disposat en els altres apartats d'aquest article.

Article 4 Subjecte passiu

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

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (en endavant LGT), que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la LGT, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

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 35.4 de la LGT, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el corresponent dret real que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 5. Exempcions

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

- a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servatge.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com Conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, és a dir inclosos, en el catàleg de protecció especial del patrimoni; quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles.



Per tal que procedeixi aplicar l'exempció prevista a l'apartat b) del punt anterior, serà necessari que el propietari o titular del dret real acreditatiu haver realitzat les obres de rehabilitació i que la despesa, efectivament realitzada en el període dels últims 5 anys, no ha estat inferior al 75% del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment meritat de l'impost.

2. 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 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 d'anàleg caràcter de la Comunitat Autònoma i de les esmentades Entitats Locals.
- b) Aquest Municipi i les Entitats locals integrades o en les que s'integri i les seves respectives Entitats de Dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les entitats definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada Llei.
Per gaudir d'aquesta exempció les entitats esmentades hauran de comunicar a l'Ajuntament la seva opció pel règim fiscal previst al Títol II de la Llei 49/2002, mitjançant la corresponent declaració fiscal, abans de la finalització de l'any natural en què s'hagi produït el fet imposable d'aquest impost. No obstant això, en la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la comunicació es podrà efectuar en el termini previst a l'apartat 7 de l'article 11è d'aquesta Ordenança, en el supòsit que la finalització d'aquest termini excedeixi de l'any natural previst al paràgraf anterior. L'esmentada comunicació haurà d'anar acompanyada d'acreditació de la presentació de la declaració censal a la corresponent Administració tributària.
- 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 les mateixes.
- 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.

3. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

4. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual en que concorrin els requisits anteriors, realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial.



No serà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi, en el moment de poder evitar la transmissió de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on 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 dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que es disposa 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 sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Article 7. Bonificacions

En les transmissions de terrenys realitzades a títol lucratiu per causa de mort i es tracti d'habitatges familiars, s'aplicaran les següents bonificacions.

- a) Quan l'adquirent sigui ascendent o descendent de la persona difunta, fins a segon grau, o adoptat o adoptant:

Si és menor de 21 anys	75%
Si té 21 o més anys	50%
- b) Quan l'adquirent sigui el cònjuge 75%.

Als efectes d'aplicar les bonificacions a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per vivenda familiar aquella en què hagi conviscut el causant els dos anys anteriors a la mort i així consti a l'empadronament del Municipi. L'habitatge, un traster i fins a dues places d'aparcament es poden considerar conjuntament com l'habitatge habitual, sempre i quan es trobin situats al mateix edifici o complex urbanístic.

Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació a què es refereix aquest article dins del termini establert per presentar l'autoliquidació o declaració.

Article 8. Base imposable

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

Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient fixat en aquest article corresponent al període de generació de l'increment del valor. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes.



En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de la meritació d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

No obstant això, quan el valor sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit al moment de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la data d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost o estigui integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'Impost sobre Béns Immobles conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan aquell valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, per determinar l'import de l'increment de valor es prendrà la part de valor del terreny proporcional al valor dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes establertes a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

a) Usdefruit

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.

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 d'un 1 per 100 per cada any en què augmenti l'edat de l'usufructuari amb el límit mínim del 10% del valor total.

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 en considerar-se fiscalment com a una transmissió de la plena propietat del terreny subjecte a condició resolutòria.

El valor en la transmissió d'usdefruit ja existent serà aquell que resulti d'aplicar les normes anteriors sobre el valor del bé immoble en el moment de la transmissió.

b) Ús i estatge

El valor dels drets d'ús i estatge serà el que resulti d'aplicar al 75 per 100 del valor del bé immoble sobre el que es constitueixin, les normes corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis.



c) Nua propietat

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

d) Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat en constituir-los, si fos igual o superior del que resulti de la capitalització en l'interès legal de la renda o pensió anual, i en el supòsit de ser inferior, serà aquest últim. En cap cas el valor així imputat no ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressupost l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals previst en l'article 6 d'aquesta ordenança s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de la superfície o volum edificats, un cop construïdes aquestes plantes. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

En el cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.

En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries del dret civil de Catalunya, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.

Quan es fixin, revisin o modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà, a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, segons les regles contingudes en els apartats anteriors, l'import que resulti d'aplicar els nous valors cadastrals la reducció del 40% prevista a l'article 107.3 de la LRHL, respecte dels primers cinc anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals. Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants de la modificació a què es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores. El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.



Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment del valor establert en el quadre següent:

Període de generació	Coeficient
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	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08
11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

Atès que els coeficients màxims s'actualitzen anualment mitjançant norma de rang legal, si algun dels coeficients aprovats en aquesta ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà d'aplicació directa el coeficient legal màxim, fins l'entrada en vigor de la modificació de l'ordenança en què es fixi un nou coeficient.

Aquests coeficients quedaran automàticament actualitzats anualment mitjançant la norma estatal corresponent, sense necessitat de modificació de la present ordenança fiscal.



Quan, a instància del subjecte passiu, es constati que, seguint les regles de valoració establertes a l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable, es prendrà com a base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.

L'import de l'increment del valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels valor següents a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Per a determinar l'import de l'increment del valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

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 la 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 valor de l'adquisició.

Article 9. Tipus de gravamen i quota

La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de 27 per cent.

Article 10. Període de generació de l'increment de valor.

L'impost es merita:

- 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.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet patent l'increment del valor que grava l'impost. Per a la seva determinació es tindran en consideració els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es transmeti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudiment limitatiu del domini sobre aquest, i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.

Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

- En els actes o els contractes entre 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, la de defunció de qualsevol dels signants o la d'entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.
- En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data en què es dicta el testimoni de l'auto o en què se signa la certificació de l'acta.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.



En el cas que el període de generació sigui inferior a 1 any, es prendrà el nombre de mesos complerts, sense considerar les fraccions de mes.

Article 11. Nul·litat de la transmissió

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.

Si el contracte queda sense efecte de comú acord de les parts contractants, no es realitzarà 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 el simple desistiment a la demanda.

En els actes o contractes en els quals hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, a reserva de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior, quan la condició es compleixi.

Article 12. Obligacions dels subjectes passius

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.

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:

- Quan es tracti d'actes "intervius", el termini serà de trenta dies.
- 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.
Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos, a comptar des de la data de defunció del causant.

A l'esmentada declaració s'acompanyarà els documents en que hi constin els actes o contractes que originin la imposició, així com aportar els títols anteriors que documentin la transmissió i l'adquisició, quan siguin necessaris per a la seva acreditació de valors.

Article 13. Recàrrecs d'extemporaneïtat



Si l'ingrés o la presentació de la declaració o de l'autoliquidació s'efectuen un cop transcorregut el termini previst a l'article 12 d'aquesta Ordenança, sense requeriment previ de l'Ajuntament, s'aplicaran els recàrrecs següents:

El recàrrec serà un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada mes complet de retard amb que es presenti la declaració o l'autoliquidació respecte al termini establert per a la presentació. En aquests supòsits s'exclouen l'interès de demora i les sancions.

Recàrrec del 15 per cent quan s'efectuï després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho. En aquest supòsit, s'exigiran els interessos de demora pel període transcorregut des del dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en que es practiqui l'autoliquidació.

L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei general tributària.

La manca d'ingrés en els terminis establerts en la normativa reguladora del tribut del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la LGT, que es qualificarà i sancionarà, segons disposa l'esmentat article.

La manca de presentació de forma completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es pugi practicar la liquidació d'aquest impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la LGT, que es qualificarà i sancionarà, segons disposa l'esmentat article.

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 produeixi per negoci jurídic "intervius", 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.

De conformitat amb l'article 254.5 de la Llei Hipotecària, el Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributaries per aquest Impost, sense que s'acrediti



prèviament haver presentat l'autoliquidació o, en el seu cas, la declaració de l'impost o la comunicació a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior.

Els notaris per tal de donar compliment a l'obligació de comunicar a l'Ajuntament una relació comprensiva de tots els documents que han autoritzat i en els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, remetran mensualment i per via telemàtica a la plataforma del Consell General del Notariat un índex informatitzat, el qual, una vegada processat i verificat, es posarà a disposició de l'Ajuntament per tal que pugui obtenir-lo mitjançant comunicacions telemàtiques entre tots dos servidors. El mateix procediment es farà servir per comunicar a l'Ajuntament la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligats a presentar declaració per l'impost, i sobre les responsabilitats per la manca de presentació de declaracions

Article 15. Gestió i recaptació

L'impost s'exigeix en règim d'autoliquidació, llevat dels supòsits de transmissions de terrenys que en el moment de l'acreditament no tinguin fixat el corresponent valor a efectes de l'impost sobre béns. En aquest cas, el contribuent haurà de presentar la declaració corresponent per la liquidació de l'impost per part de l'Ajuntament.

Tant l'autoliquidació com, si s'escau, la declaració s'han de formalitzar segons el model establert per l'Ajuntament, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que procedeixi.

Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, es podrà practicar autoliquidació per la totalitat de la quota a nom de qualsevol d'elles, o practicar tantes autoliquidacions com subjectes passius hi hagin.

La presentació del model establert per l'Ajuntament a tals efectes vincularà al subjecte passiu en el mètode de càlcul i en la base imposable de l'impost, no sent possible la modificació del mètode de càlcul, un cop presentada la declaració amb el model establert.

Cal presentar una autoliquidació o declaració per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent-hi constar expressament la referència cadastral.

A l'esmentada autoliquidació o declaració s'acompanyarà la còpia del DNI, NIF o NIE del subjecte passiu, la fotocòpia del darrer rebut acreditat per l'IBI, els documents en què hi constin els actes o contractes que originin la imposició, així com els que acreditin les exempcions i bonificacions que se sol·licitin.

L'Ajuntament podrà requerir els subjectes passius per tal que aportin, en un termini de 30 dies, altres documents que consideri necessaris per efectuar la comprovació de les autoliquidacions o declaracions. Les persones que no atenguin els requeriments



formulats dintre del termini esmentat incorreran en les infraccions tributàries previstes en la LGT. Simultàniament a la presentació de l'autoliquidació, el subjecte passiu ingressarà l'import de la quota resultant.

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.

Quan no s'escaigui l'autoliquidació, l'Ajuntament practicarà les corresponents liquidacions, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

Article 16. Comprovacions de les autoliquidacions

Els òrgans gestors comprovaran que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants d'aquestes normes, sense perjudici de les facultats de comprovació previstes a la Llei general tributària, i en especial pel que es refereix als valors declarats pel subjecte passiu als efectes del que es preveu per a transmissions que s'acrediti la inexistència d'increment per diferència entre valors de transmissió i adquisició.

Si l'Administració no considera conforme l'autoliquidació, practicarà liquidació rectificadora dels elements o dades aplicades incorrectament i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà, si escau, les sancions que siguin procedents. També practicarà, de la mateixa manera, liquidació pels fets imposables continguts al document no declarats pel subjecte passiu.

Els obligats tributaris podran instar de l'Administració municipal declaració de conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seva rectificació i devolució, si escau, de l'ingrés indegut abans que s'hagi practicat la liquidació o, si no s'ha practicat, abans que hagi prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a la devolució d'ingressos indeguts. Transcorregut el termini de sis mesos des que es presenta la sol·licitud sense que l'Administració tributària hagi notificat la resolució, l'interessat podrà esperar que es dicti resolució expressa o considerar-la desestimada a l'objecte d'interposar contra la resolució presumpta recurs de reposició.

L'Ajuntament podrà subscriure els convenis d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració tributària corresponent, per donar compliment a allò establert als articles 104.5 i 107.2 de TRLHL.

Article 17. 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.



Ajuntament de Llança
www.llanca.cat

Av. Europa, 37
17490 Llança
Tel. 972 38 01 81
llanca@llanca.cat
www.llanca.cat

Disposició Addicional

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxien aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa

Per tot allò que no estigui previst en aquesta ordenança s'aplicaran les normes que regulen aquest tribut, l'Ordenança general de gestió i recaptació, i la LGT, així com les disposicions que les desenvolupin i complementin.

Disposició final

La present Ordenança Fiscal, un cop aprovada, tindrà efectes des del dia següent a la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva, i el text íntegre de les modificacions al Butlletí Oficial de la província, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

L'Alcalde

Llança, en la data de la signatura electrònica.