

**3.2 ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE
L'INCREMENT DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

Aprovació inicial	01/12/2004
Publicació BOP	28/12/2004
Al·legacions	NO
Publicació definitiva BOP	17/02/2005

Article. 1r. Fonament legal

A l'empara de l'article 106 en relació als 4.b) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i els articles 6.1 i 8.1.a) 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 del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Article 2n. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost de 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 limitat del domini.
2. El títol a 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 vivos", tant amb caràcter oneros 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 3r. No subjecció

1. No estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans als efectes de l'IBI amb independència de si figuren o no a la matricula.
2. No es meritara l'impost en els supòsits de transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades de les operacions a que fa referència l'article 1 de la Llei 29/91. d'adequació a les directives comunitàries, quan hi resulti aplicable el règim tributari establert en aquest article. A la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha vist interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes a l'esmentat article 1.
3. Es estarà subjecte l'extinció d'usdefruit. Tampoc en aquest cas l'esmentada operació interromprà el període impositiu.
4. No es produirà la subjecció a l'impost, en els supòsits d'aportacions de bens 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 pagament dels seus havens comuns.
5. No hi haurà meritació en les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor de fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els supòsits de nul·litat, separació o divorci matrimonial. Tot això amb independència del

règim econòmic del matrimoni. L'exempció també es concedirà quan s'elevi a sentència judicial el conveni de separació de mutu acord entre les parts.

6. Tampoc hi haurà meritació en les transmissions entre els dos membres d'una parella de fet a conseqüència de la dissolució de la parella, sempre hi quan no hi hagi un excés d'adjudicació, supòsit en el qual correspondria liquidar l'excés.

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 transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.

En els supòsits a què es refereix l'apartat b/ 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 dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

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) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt Històric Artístic o bé hagin sigut declarats individualment d'interès cultural, segons allò establert a la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que hagin realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests 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 o la que pertanyi el municipi, així com els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- b) El Municipi de la imposició i demés Ens Locals integrades o en que 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 del Mutualitats i Germandats constituïdes conforme al que preveu la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- 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 reals del valors 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.

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 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 3,2%.
 - b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys, el 3,0%.
 - c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys, el 2,8%.
 - d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys, el 2,6%

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

Article 8è. 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 construcció 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 del terreny aquell que tingui fixat a efectes de l'import sobre Bens 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 Bens Immobles, s'utilitzaran per la determinació del valor les declaracions o documents presentats o dades consignades en llibres i 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:
 - 1) Determinant la part de valor que en 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.
 - 2) 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:
 - a) 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 el 70%.
 - b) El valor de la constitució d'un usdefruit vitalici s'estimarà que és igual al 70% del valor del bé immoble quan l'usufructuari tingui menys de 20 anys. L'esmentat percentatge disminuirà a raó d'1 % per cada any en que augmenti l'edat dels usufructuari.
 - c) 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 .
 - d) 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.
 - e) El valor de la transmissió del dret d'una 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 del valor del bé immoble sobre el qual 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 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 el 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 bens 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. En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges de base s'aplicaran sobre la part del justipreu que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral del sòl fos inferior, cas en què prevaldria aquest últim sobre el justipreu.

5. Quan el valor fixat al terreny sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència es liquidarà provisionalment l'impost d'acord en aquest. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys l'obtingut d'acord als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de meritament. Quan aquesta data no coincideixi amb la 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, tot i ser de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost, no tingui fixat el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació provisional quan aquest valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment del meritament.

Article 10è. Quota tributària

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de 25%

Article 11è. Bonificacions

En els supòsits de transmissions de terrenys i transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, corresponents a les operacions que es detallen al peu, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptats, hi haurà una bonificació del 15 %.

Operacions esmentades:

Transmissió de la vivenda habitual. La bonificació només s'aplicarà si la vivenda propietat del difunt, habitual o no, constitueix la vivenda habitual de l'hereu.

Transmissió de la finca o finques vinculades amb el negoci familiar.

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 a transmetre 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 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 dels 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 resolutoria s'exigirà l'impost sense perjudici de 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 dels terrenys 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 lucratis i reclami la devolució en el termini de cinc anys, complerts des que la seva 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 lucratis, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions dels subjectes passius 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 el simple desestiment a 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.
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 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 terrenys 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 que es constitueixi o transmeti el dret real.

Article 16è. Règim d'autoliquidació de l'impost

1. Els subjectes passius hauran d'auto-liquidar 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 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 17è. Obligacions dels notaris

Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, duran la primera quinzena de cada trimestres, 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'última 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 18è. Deure general de col·laboració

Les Administracions Tributàries de l'Estat, de la Generalitat i d'altres Ens Locals, tenen els deure de col·laborar en al 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, facilitaràn 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.

Article 21 è. Vigència

La present ordenança que deroga l'existent, entrarà en vigor transcorregut el termini de quinze dies previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local, de conformitat amb allò que preveu l'article 70 de la mateixa Llei, comptats a partir de la data de publicació del text íntegre de l'ordenança al Butlletí Oficial de la Província i serà d'aplicació mentre no s'acordi la seva modificació i derogació.

NORMA TRANSITÒRIA:

En els supòsits de no presentació de l'autoliquidació o una presentació incorrecta es giraran liquidacions totals o complementàries, segons escaigui, i es notificaran reglamentàriament al subjecte passiu.

Sant Aniol de Finestres, 8 de novembre del 2004

El Regidor d'Hisenda

El Secretari

Vist i plau
L'alcalde