

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

Article 1r.- 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 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 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 onerosos com gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
 - 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

No està 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 amb això està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència de que estiguin i no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

Estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Tampoc hi haurà subjecció en els casos:

- a) D'aportacions de béns i drets realitzats per 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) De transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els supòsits de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- c) 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'emparedat del que preveu l'art. 94 del Text refós de la Llei de l'Impost sobre societats, aprovat per Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
- d) De 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 el Reial Decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

En la posterior transmissió dels esmentats terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys a través dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions citades.

Article 4t.- Subjecte passiu

Tindran la consideració de subjectes passius 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, 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 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 Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o que en el seu favor 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

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 servitud.
- 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 acreditin 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'immoible 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.
- 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.

Article 7è.- Bonificacions

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

1.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%

1.b) Quan l'adquirent sigui el cònjuge 75%.

2.- 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.

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 8è.- 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 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 en els que s'hagués generat l'esmentat increment.
3. En la transmissió de la propietat del terreny, per qualsevol títol o negoci jurídic, es considerarà com a valor del terreny el que tingui fixat a efectes de l'impost sobre béns immobles. No obstant això, si l'esmentat valor és conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteix 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 obtingut per procediments de valoració col·lectiva, quan es produeixin, referit al moment de l'acreditament.
4. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius 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 be 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 be 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 be 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 bàsic del Banc d'Espanya de la renda o pensió anual, i en el supòsit de ser inferior, serà aquest últim.

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 justipreu 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 justipreu.

En el cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions succeòries 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.

1. D'acord amb el que preveu l'article 108 del TRLRHL, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que resulti del quadre següent:
 - a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys, 2'8.
 - b) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys, 2'6.
 - c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys, 2'5.
 - d) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys, 2'4.
2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de 27 per cent.

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

1. L'impost es merita:
 - a) 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.
 - b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.
2. 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.
3. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
 - a) 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.
 - b) En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.
4. El període de generació no podrà ser inferior a un any.

Article 11è.- Nul.litat de la transmissió

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, complets 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.
3. 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 12è.- 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 13è. Recàrrecs d'extemporaneïtat

Si la presentació de la declaració o autoliquidació s'efectua, sense requeriment previ de l'administració, dins dels 3, 6 o 12 mesos següents a la finalització del termini establert per a la seva presentació i ingrés, s'aplicarà un recàrrec del 5, 10 o 15 per cent respectivament, sobre l'import a ingressar resultant de l'autoliquidació o sobre l'import de la liquidació derivat de les declaracions extemporànies, amb exclusió de les sancions que haguessin pogut exigir i els interessos de demora meritats fins a la presentació de la declaració o autoliquidació.

Si la presentació de la declaració o autoliquidació s'efectua després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho el recàrrec serà del 20 per cent i s'exigiran 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 què la declaració o autoliquidació s'hagi presentat.

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 14è.- 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 "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 15è.- 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.

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.

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 aquests durant el trimestre anterior en el que es continguin els 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 LGT.

Article 16è.- 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 Addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afecten a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dintre de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final

La present Ordenança Fiscal començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2011 i continuarà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Vist-i-plau
L'ALCALDE,

EL SECRETARI,

