

**ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4**  
**IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA**  
**URBANA**

**Article 1 – Fet imposable**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per a qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, sobre els terrenys al llarg d'un període màxim de 20 anys.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic *mortis causa*.
- b) Declaració formal d'hereus *amb intestat*.
- c) Negoci jurídic *inter vivos*, sia de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública o altra forma d'alienació forçosa.
- e) Expropiació forçosa.

3. No està subjecte a aquest 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 que estiguin o no inclosos d'aquesta manera al Cadastre o al Padró de l'IBI. Als efectes d'aquest impost, n'estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials als efectes de l'impost sobre béns immobles.

**Article 2 - Actes no subjectes**

No estan subjectes a aquest Impost:

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, 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.

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 derivada de les operacions esmentades a l'apartat anterior.

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 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, que s'hagin transmès, d'acord amb l'establert a l'article 47 del Reial Decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel que s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

10. 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.

11. 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 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.

12. Les aportacions o transmissions de béns immobles 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 a 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.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys no s'ha vist interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

13. 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.

El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió, 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 3 - Subjectes Passius**

#### 1. Tindran la condició de subjectes passius a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, 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 aquell en favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

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

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració del 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 a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en ocasió de la dació en pagament del seu habitatge prevista en l'apartat 3 de l'annex de l'esmentada norma, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir al contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes. (RDL 6/2012, de 9 de març, BOE núm. 60 de 10-03-2012)

#### **Article 4 - Responsable**

##### Responen solidàriament:

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

2. Els copartícpis o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 35 de la Llei general tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes entitats.

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícpis en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

##### Responen subsidiàriament:

4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:

a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.

b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.

6. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

## Article 5 - Exempcions

1. Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
- c) Les transmissions realitzades amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris. 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 d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considerarà 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 de el 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 la Llei 35/2066, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos de Societats, sobre la Renda de No Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

2. Per gaudir de l'exempció especificada a l'apartat b) *caldrà reunir els següents requisits:*

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut.
- El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajut destinats a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar la següent documentació:

- Acreditació que el bé immoble es troba dintre del perímetre delimitat com a conjunt històrico-artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.
- Llicència municipal autoritzant les obres.
- Certificat expedida per la direcció de les obres, en el que es posi de manifest que l'actuació ha consistit en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com el cost d'execució de les mateixes.

3. La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributaria municipal.

Respecte d'aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

4. Tanmateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor, quan l'obligació de satisfer-lo recaigui sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les que pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les entitats locals.

b) El municipi de la imposició i demés entitats locals integrades o en les que s'integri l'esmentat municipi, així com 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 fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada llei i al seu reglament aprovat per Reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre.

Per gaudir d'aquesta exempció-punt c)- 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.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel Text refós de la Llei d'ordenació i supervisió d'assegurances privades, aprovat per Reial decret legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a la concessió.

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 6 – Bonificacions**

### Bonificació de l'habitatge habitual del 75 %.

Gaudiran d'una bonificació del 75 % de la quota de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini que afectin l'habitatge habitual del causant i els seus annexes realitzades a títol lucratiu

per causa de mort a favor dels seus descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants de primer grau.

En el cas dels cònjuges o parelles de fet inscrites en registre oficial o haver formalitzat la seva relació en escriptura pública, la bonificació concedida serà del 75%, sempre i quant ostentin aquesta condició en el moment de l'acreditament de l'impost previst en el art. 9 d'aquesta ordenança.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on figuri empadronat el causant. No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació, quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.

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.

Aquesta bonificació sempre ha de tenir el caràcter de pregada, i, una vegada concedida, sortirà efecte vers la liquidació, si encara no s'ha practicat, o bé com a devolució de part de la quota ingressada. Caldrà demanar-ho dintre del termini legalment concedit per efectuar l'autoliquidació de l'Impost i el fet de la seva presentació no eximirà de l'obligació de satisfer la quota sens perjudici de la posterior devolució de part de la quota en cas de procedir al reconeixement de la bonificació.

Si els béns fossin alienats dintre dels 3 anys següents a la data de la transmissió que va donar lloc a la bonificació esmentada, l'import de la bonificació s'haurà de retornar a l'Ajuntament, tret del cas en què aquesta segona transmissió sigui entre persones físiques amb parentela de primer grau de consanguinitat.

## **Article 7 - Base imposable**

La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, posat de manifest en el moment del meritament i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

### **A) Mètode objectiu de determinació de la base imposable**

1. 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 l'acreditació.

2. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

#### 2.1) Usdefruit

- a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70 per cent.
- b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.
- c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

#### 2.2) Ús i estatge

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

#### 2.3) Nua propietat

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor cadastral del terreny.

#### 2.4) 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 major que aquell resulti de la capitalització a l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. 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.



3. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terrenys, o del dret de realitzar la construcció sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el valor de referència serà la part del valor cadastral que resulti del 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 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.

4. En els supòsits d'expropiacions forçoses, el valor de referència serà 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.

5. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes en l'apartat anterior, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció que en cada cas fixi l'Ajuntament.

Aquesta reducció s'aplicarà respecte de cadascun dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

La reducció tindrà com a límit mínim el 40% i com a límit màxim el 60% i serà fixada pel Ple municipal.

La reducció prevista en aquest apartat no serà d'aplicació en els supòsits en els que els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què es fa referència siguin inferiors als vigents fins llavors.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

6. La base imposable es calcularà aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert en l'apartat A) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

<b>Període de generació</b>	<b>Coefficient</b>
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 .

#### B) Plusvàlua real

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 determinada d'acord amb el mètode de l'apartat A, es prendrà com a base imposable l'import d'aquell increment de valor.

## **Article 8 – Tipus de gravamen, quota tributària, bonificacions**

La quota íntegra de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen:

1. Tipus de gravamen serà el 25%.
2. La quota tributària no pot ser superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel subjecte passiu.

El deute tributari s'obindrà minorant de la quota íntegra l'import de la bonificació que pugui ser d'aplicació.

## **Article 9 – Període de generació i meritació**

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

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

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, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

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

- a) En els actes o 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 o la del seu lliurament a un funcionari públic acreditat per raó del seu ofici.

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

- c) En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.

- d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.

- e) En el supòsits de no subjecció, tret que per llei es disposi una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes d'allò disposat en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.

## **Article 10 – Nul·litat de la transmissió**

1. Quan es declari o es reconegui per resolució judicial o administrativa fermes que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost pagat, sempre que aquest acte o contracte, no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de 4 anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. I tot i que l'acte o el contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o la regulació es declara per incompliment de les obligacions dels subjectes passius de l'impost, aquest no donarà lloc a cap devolució.

Si el contracte queda sense efecte per acord mutu, és a dir, avenença en l'acte de conciliació i en l'assentiment de la demanda de les parts contractants, no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació.

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

## **Article 11 – Règim de gestió**

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'Ajuntament, autoliquidació de l'impost a la que caldrà adjuntar la següent documentació.

- a) Transmissions de la propietat entre vius. El document públic o privat acreditatiu de la transmissió de la propietat.
- b) Transmissions de la propietat per causa de mort. El document públic d'acceptació d'herència o declaració d'hereus en document privat.
- c) Constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini. El document públic o privat que acrediti la constitució o transmissió.

2. Les autoliquidacions efectuades pel subjecte passiu tindran el caràcter de liquidacions provisionals, a compte, i restaran sotmeses a la comprovació corresponent, i les quotes resultants hauran d'ingressar-se en els següents terminis, a comptar des de la data en la qual es produeixi l'acreditament de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, si així ho demana el subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida, si transcorregut un mes de de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

Abans d'escotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

No es concedirà la pròrroga quant la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant.

3.-Quan es tracti d'actes mortis causa i es promogui la divisió judicial de l'herència s'interromprà el termini previst a la lletra b) de l'apartat anterior per autoliquidar el tribut. Aquells que es considerin amb dret a l'herència, o cridats a heretar, hauran de presentar una declaració comunicant l'existència del procediment judicial a l'Ajuntament.

4.- Les dades contingudes a les autoliquidacions o declaracions confeccionades per l'obligat tributari amb l'assistència de l'Administració tributaria municipal no la vinculen en l'exercici de les competències de comprovació i inspecció, que puguin desenvolupar-se amb posterioritat.

## **Article 12 – Liquidacions tributàries**

1\_ Un cop vençuts els terminis contemplats a l'article anterior, l'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries quan els elements de prova que estiguin al seu poder posin de manifest la realització del fet imposable, l'existència d'elements del mateix que no hagin estat declarats o l'existència d'elements determinants de la quantia del deute tributari diferent dels declarats.

2- En especial, integrarà aquests elements de prova, la informació facilitada per aquelles persones que d'acord amb el Text refós de la Llei d'hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, es troben obligades a subministrar-la i en particular les següents:

a) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, sempre que s'hagi produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

b) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.

c) Els notaris que dintre de la primera quinzena de cada trimestre estaran obligats a remetre relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en el que es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de darrera voluntat. També estaran obligats a remetre, dintre del mateix termini, relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per coneixement o legitimació de signatures. Tot l'anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

d) La informació obtinguda per l'Administració a conseqüència de l'exercici de les potestats administratives que li són pròpies i dintre del procediment corresponent.

3- Els que no atenguin els requeriments formulats dins dels expressats terminis, incorreran en les infraccions tributàries previstes a l'article 13è de la present Ordenança, si aquests documents fossin necessaris per a comprovar la declaració auto liquidada i establir la liquidació definitiva. Però, si aquests documents només constitueixen el mitjà per a provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici propi, l'incompliment del requeriment es considerarà com a desistiment en el seu dret al tràmit corresponent, practicant-se la liquidació definitiva sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

El Departament gestor de l'impost practicarà l'examen, la rectificació i la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin de les autoliquidacions presentades, basant-se en la documentació inclosa en els respectius expedients i en les normes legals d'aplicació. De les liquidacions complementàries i, en tot cas, del resultat que es desprengui de la comprovació de les autoliquidacions presentades i de la corresponent documentació, se'n donarà compte a l'òrgan municipal competent per resoldre-ho.

4- Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 102 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre general tributària l'article 24 de l'Ordenança general de gestió tributària i recaptació d'aquest Ajuntament.

5- Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del TRLHL.

### **Article 13 – Recàrrecs d'extemporaneïtat i sancions**

1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració o de l'autoliquidació s'efectuen un cop transcorregut el termini previst a l'article 11.7 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.

2. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta Ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

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

4. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que haguessin deixat d'ingressar-se. No obstant això, l'esmentada sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifesti la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formuli.

5. La sanció imposada es reduirà en un 40% si se'n realitza l'ingrés total dins del període de pagament voluntari, sempre que no s'interposi recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.

6. La resta d'infraccions tributàries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

#### **Article 14.- Règim de notificació i d'ingrés**

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.

Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuïent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.

4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

**Disposició Addicional.** Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències pel que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança Fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen 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.

## **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 6/04/2022 i publicada en el Butlletí Oficial de la Província el 17/06/2022, començarà a aplicar-se a partir del dia 18/06/2022, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.