

## **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

### **Article 1. Fet imposable**

1. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

2. No estan subjectes a aquest impost:

a) 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 contemplats com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell.

b) Les aportacions de béns i drets realitzades pel cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

c) 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.

### **Article 2. Subjectes passius**

1. 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 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què 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 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En el supòsit referit a la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a quin favor es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'administració competent, segons el termes de l'article 7 d'aquesta ordenança, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant la oportuna comprovació.

4. En les transmissions realitzades pels deutors compresos dins 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, amb ocasió de la dació en pagament del seu habitatge prevista a l'apartat 3 de l'annex de l'esmentada norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

### **Article 3. Responsables**

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 copartínceps o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 33 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 partínceps en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

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 4. Exempcions i bonificació**

1. Estaran exempts 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 dintre del perímetre delimitat com a conjunt històric i artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/85, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets acreditin que s'han realitzat a llur càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

Per gaudir d'aquesta exempció 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 ajuts 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 històric i artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.

- Llicència municipal autoritzant les obres.

- Certificat expedat 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.

2. Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell 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 d'aquestes entitats locals.

b) El municipi de la imposició i demés entitats locals integrades o en les que s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de l'Estat.

c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic docents.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social, regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als 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.

4. Les transmissions i les constitucions de drets reals de gaudi limitatiu del domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort, a favor del cònjuge, descendents o ascendents, per naturalesa o adopció, fins el segon grau de consanguinitat, quan s'efectuïn en relació a l'habitatge habitual del causant, gaudiran d'una bonificació sobre la quota en funció del valor cadastral de sòl de l'habitatge sobre el qual s'efectuï la transmissió de la propietat o es constitueixi o transmeti el dret de gaudi limitatiu del domini, sempre que l'habitatge sigui per a ús propi, per mitjà de l'aplicació dels següents percentatges reductors:

<b>Valor cadastral del sòl</b>	<b>Percentatge</b>
Fins a 20.000 €	90 %
De 20.000,01 a 30.000 €	80 %
De 30.000,01 a 40.000 €	70 %
De 40.000,01 a 50.000 €	60 %
De 50.000,01 en endavant	50 %

A aquests efectes es considerarà com a domicili habitual el del moment d'esdevenir-se el fet causal.

L'ús propi requerit per al gaudi de la bonificació exigeix l'ús com a domicili habitual, exercit amb caràcter previ al moment d'esdevenir-se el fet causal. Aquest domicili habitual haurà d'acreditar-se amb el corresponent empadronament, però de comprovar-se que tot i la seva concurrència no és domicili habitual podrà no aplicar-se la bonificació.

Aquesta bonificació tindrà caràcter pregat.

La sol·licitud haurà de presentar-se dins 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 la part corresponent cas de procedir al reconeixement de la bonificació.

## **Article 5. Determinació de la quota líquida**

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda per l'increment de valor dels terrenys, posat de manifest en el moment del meritament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, d'acord amb les següents operacions:

a) El valor del terreny en el moment del meritament resultarà del que s'estableix a la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

b) El valor del terreny en el moment del meritament, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplicarà pel percentatge obtingut en la següent regla:

Es calcularà el nombre d'anys complerts al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor. Aquest nombre d'anys es multiplicaran pel percentatge que li correspongui d'acord amb el període de generació que s'identifica a la següent taula:

Període de generació	Percentatge
Entre 1 i 5 anys	2,2 %
Fins a 10 anys	2,0 %
Fins a 15 anys	2,1 %
Fins a 20 anys	2,2 %

2. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen següents:

Període de generació	Tipus
Entre un i cinc anys	16 %
Fins a 10 anys	16 %
Fins a 15 anys	16 %
Fins a 20 anys	16 %

3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra amb l'import de la bonificació que pugui ser d'aplicació.

## **Article 6. Meritament de l'impost**

1. L'impost merita:

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

2. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma, entenen-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara 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 seria d'aplicació cap devolució.

3. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà a la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avinença o el simple acte d'aplanament a la demanda.

4. En els actes o contractes en què participi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes al 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, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

### **Article 7. Règim de gestió**

La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'ajuntament, i abastaran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions tendents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en quin cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

### **Article 8. Règim de declaració**

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'ajuntament declaració tributària, a la que haurà d'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.

c) Constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini. El document públic o privat acreditatiu de la constitució o transmissió d'aquests drets.

2. La declaració esmentada a l'apartat anterior s'haurà de presentar en els següents terminis, a comptar des de la data en la qual es produeixi el meritament 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. No obstant aquest termini es podrà prorrogar fins a un any, sempre que el subjecte passiu, amb anterioritat a la finalització del termini inicial, sol·liciti aquesta pròrroga.

3. A banda dels obligats a declarar recollits en l'apartat 1 d'aquest article, l'Administració gestora del tribut podrà realitzar liquidacions en atenció la informació facilitada per aquells que, d'acord amb la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals es troben obligats a subministrarla i en particular els següents:

a) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius 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 limitatius 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 els 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 230/1963, General Tributària, de 28 de desembre.

d) La informació obtinguda per la pròpia administració a conseqüència de l'exercici de les potestats administratives.

## **Article 9. Liquidacions tributàries**

1. L'ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells actes o contractes que posin de manifest la realització del fet imposable.

2. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 124.1 i 105 de la Llei 230/1963, General Tributària, de 28 de desembre, i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament general de recaptació, de 20 de desembre de 1990.

3. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, d'hisendes locals, de 28 de desembre.

### **Article 10. Autoliquidacions**

4. Excepcionalment el subjecte passiu podrà practicar autoliquidació del tribut. Aquesta declaració només tindrà eficàcia alliberatòria pel subjecte passiu, quan s'ingressi el deute en els terminis de l'apartat 2 de l'article 10 d'aquesta ordenança.

5. Aquest règim no serà d'aplicació en aquells casos en què el terreny, encara que sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del meritament de l'impost, no tingui determinat valor cadastral.

### **Disposició addicional.**

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta ordenança.

### **Disposició Temporal Transitòria**

Durant els successius exercicis i a l'espera d'una reforma legislativa sobre la qüestió, l'òrgan competent suspendrà l'emissió de les liquidacions de l'Impost Sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana ("plusvàlua") en els supòsits que la transmissió s'hagi fet per raó de dació en pagament de deute hipotecari, per subhasta per execució hipotecària o per alguna altra figura jurídica que emmascari la veritable situació de pèrdua de la finca i adquisició per l'entitat creditícia amb motiu de no haver pogut fer front el creditor al deute pendent, la qual cosa s'haurà d'acreditar.

Per suspendre l'emissió de les liquidacions en els supòsits anteriors, caldrà que concorrin els següents requisits:

a. Que el bé immoble transmès sigui la vivenda habitual del contribuent.



- b. Que el subjecte passiu (o el seu cònjuge o parella estable) no sigui propietari de cap altre immoble, excloent de la consideració d'immoble a aquests efectes, l'aparcament i el traster d'ús particular.
- c. Que es trobin en precària situació econòmica.
- d. Que el termini de suspensió de l'emissió de la liquidació no esgoti el període de prescripció.

Excepcionalment, l'òrgan encarregat de resoldre pot, per resolució motivada, prendre la decisió d'ampliar o restringir els anteriors requisits.

Les persones interessades en la suspensió de l'emissió de la liquidació han de sol·licitar i acreditar que compleixen els requisits esmentats abans.

En relació a les liquidacions ja emeses i pendents de pagament, els interessats hauran de sol·licitar la suspensió d'aquest pagament, suspensió que serà resolta de conformitat amb les normes municipals que regeixen els ajornaments i fraccionaments.

#### **Disposició final. Data d'aprovació i vigència.**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 14 de febrer de 2003, començarà a regir el dia 1r. de gener de 2003, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents. BOP número 75, de 31 de març de 2003.

El Ple de l'Ajuntament, a la sessió de 26 de setembre de 2013 va aprovar provisionalment la modificació d'aquesta ordenança, havent-se aprovat definitivament en sessió de 24 de gener de 2014 i publicat al BOP núm. 283 de data 10 de desembre de 2013.