

AJUNTAMENT DE VILADECANS



ORDENANCES FISCALLS 2024

ORDENANÇA FISCAL NÚM 1.05

**REGULADORA DE L'IMPOST
SOBRE L'INCREMENT DE
VALOR DELS TERRENYS DE
NATURALESIA URBANA**

**ORDENANCES FISCALS 2024****ÍNDEX SISTEMÀTIC****1.05 ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.**

- Article 1.- Fonament legal.
- Article 2.- Fet imposable.
- Article 3.- Actes no subjectes.
- Article 4.- Exempcions.
- Article 5.- Bonificacions.
- Article 6.- Subjectes passius.
- Article 7.- Responsables i successors.
- Article 8.- Base imposable.
- Article 9.- Tipus de gravamen i quota tributària.
- Article 10.- Període de generació i meritament.
- Article 11.- Nul·litat de la transmissió
- Article 12.- Gestió.
- Article 13.- Inspecció i recaptació.
- Article 14.- Recàrrec d'extemporaneïtat i sancions.

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

Disposició final.



ORDENANCES FISCALS 2024

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

Article 1.- Fonament legal.

L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe regulat en l'article 59.2 i concordants del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i es regula per allò establert a la llei i el que disposa la present Ordenança.

Article 2.- Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos, per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els béns esmentats.

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

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública.
- d) Expropiació forçosa.

3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència amb això, hi 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 o no inclosos d'aquesta manera al Cadastre o en el padró d'aquell.

4.- Està 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.

5.- Als efectes de l'Impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 3.- Actes no subjectes.

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

2. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.



ORDENANCES FISCALS 2024

3. Les transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici dels fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de recolzament per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual s'hagués portat a terme per les dones difuntes, com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes que defineixi la llei o pels instruments internacionals ratificats per l'Estat, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de l'esmentada defunció.

4.. 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.

5. L'adjudicació de bens immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

6. 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.

7. 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.

8 Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de las 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.

9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 39/2022, de 30 de setembre, de l'esport.

10. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble a favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa urbana.

11. 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.

12. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats

Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana



ORDENANCES FISCALLS 2024

immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris dels sector financer.

13. 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.

14. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a 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.

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

16. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades entre els citats fons d'actius (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2013, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

En els supòsits de no subjecció a què es refereixen els anteriors apartats, 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 aquella en què es va produir la anterior meritació de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions no subjectes.

17. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.



ORDENANCES FISCALS 2024

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl, a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de la meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

Per a determinar la inexistència d'increment de valor no podran computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per a comparar la inexistència d'increment de valor, es prendrà el més alt dels següents valors: el declarat en l'Impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput dels anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició.

Article 4.- Exempcions.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

- a) La constitució i la transmissió de qualssevol drets de servatge.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o hagin estat declarades individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/85, de 25 de juny, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació dels esmentats immobles.
- c) Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.
Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual del deutor hipotecari realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial.

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

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys



ORDENANCES FISCALLS 2024

anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que es disposa a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

- d) També estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:
- 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 esmentades Entitats locals.
 - b. El municipi de Viladecans i demés entitats locals integrades o en les que s'integrin el mateix, 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 les entitats esmentades hauran de comunicar a l'Ajuntament la seva opció pel règim fiscal previst al Títol II de la Llei 49/2002, mitjançant la corresponent declaració fiscal, abans de la finalització de l'any natural en què s'hagi produït el fet imposable d'aquest impost.
No obstant això, en la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la comunicació es podrà efectuar en el termini previst a l'apartat 2 de l'article 11 d'aquesta ordenança.
La esmentada comunicació haurà d'anar acompanyada d'acreditació de la presentació de la declaració censal a la corresponent Administració Tributaria..
 - d. Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 20/2015, de 14 de juliol, d'Ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores.
 - e. Els titulars de concessions administratives reversibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
 - f. La Creu Roja Espanyola.
 - g. Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Article 5.- Bonificacions.

1.- Es concedirà una bonificació 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 a l'habitatge habitual del causant realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges, i els seus ascendents de primer grau i adoptants, sempre i quan hagin conviscut amb el causant durant els dos anys anteriors a la defunció d'aquest.



ORDENANCES FISCALS 2024

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 del causant suficientment acreditades.

Per poder sol·licitar la bonificació caldrà que el subjecte passiu, amb anterioritat a l'acceptació de la herència, no figuri com titular d'altres finques urbanes, llevat de la possible participació indivisa de l'habitatge habitual que es transmet, una plaça d'aparcament, un traster o cambra de mal endreços, i un local comercial, sempre que aquestes no es trobin cedides en el seu ús o arrendament a terceres persones, abans de l'acreditació del tribut.

Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació a què es refereix aquest apartat, aportant la documentació que ho justifiqui, dins del termini establert per a presentar la declaració de l'impost.

En qualsevol cas, per tenir dret a la esmentada bonificació caldrà que l'adquirent mantingui la propietat o el dret real de gaudiment sobre l'immoble durant els quatre anys posteriors a l'atorgament de la bonificació, llevat que l'adquirent mori dintre d'aquest termini o la transmissió de l'habitatge es produeixi per causa de dació en pagament, execució hipotecària o operacions bancàries de similars característiques.

L'incompliment del requisit previst al paràgraf anterior determinarà que el subjecte passiu hagi de satisfer l'import que l'Ajuntament de Viladecans hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, incrementat amb els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'immoble, presentant a l'efecte la corresponent autoliquidació.

La quantia de la bonificació es determinarà en funció del valor cadastral de l'habitatge tramés i del nivell d'ingressos de la unitat familiar del subjecte passiu.

El llindar màxim d'ingressos per establir els diferents percentatges de bonificació es determinen aplicant un coeficient multiplicador, en funció del nombre d'integrants de la unitat familiar, a l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples). Aquest índex s'actualitzarà en el moment de modificació dins per la Llei de Pressupostos de l'Estat.

Els llindars màxims d'ingressos i el percentatges de bonificació aplicables en funció del valor cadastral de l'habitatge transmès, es determinen el quadre següent:

IPREM		8.400,00 euros					
Nombre de persones que formen la unitat familiar	Coef. Multiplic IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplic IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplic IPREM	Llindar màxim ingressos	Ingressos superiors a:
1	2,00	16.800,00	3	25.200,00	4	33.600,00	33.600,00
2	2,50	21.000,00	3,5	29.400,00	4,5	37.800,00	37.800,00



ORDENANCES FISCALS 2024

3	2,80	23.520,00	3,8	31.920,00	4,8	40.320,00	40.320,00
4	3,00	25.200,00	4	33.600,00	5	42.000,00	42.000,00
5 o mes	3,10	26.040,00	4,1	34.440,00	5,1	42.840,00	42.840,00
Percentatge de bonificació							
Valor cadastral sòl	< 80360	95%		95%		95%	95%
Valor cadastral sòl	80360 - 160720	95%		80%		70%	60%
Valor cadastral sòl	>160720	95%		60%		40%	20%

Per determinar el percentatge de bonificació d'acord amb el quadre anterior, es tindrà en compte la renda de la unitat familiar i el nombre de persones que la integren, que ens determinaran el llindar d'ingressos per tenir bonificació. Un cop determinat aquest llindar màxim d'ingressos, en funció del valor cadastral del sol de la finca adquirida per herència, s'aplicarà el percentatge corresponent.

Per la determinació dels ingressos als efectes d'establir el percentatge de bonificació, es tindran en compte els ingressos dels integrants de la unitat familiar incrementats en el total de la quantia del cabal hereditari, al que es restarà el valor de l'habitatge habitual heretat.

2.- Aquells hereus que sol·licitin la bonificació establerta al punt anterior amb posterioritat al termini establert a l'article 11.1, apartat b) (6 mesos prorrogables a 6 mesos mes) i abans dels dos anys des de la defunció del causant, pels deutes no prescrits, que compleixin la resta de requisits indicats a l'article 5.1, tindran dret als percentatges de bonificació indicats al quadre anterior reduïts en 15 punts, sempre i quan aportin el document d'acceptació de herència.

Article 6.- Subjectes passius.

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents:

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a la que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, General Tributària, que adquireixi el terreny o el qui en favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, General Tributària, que transmeti el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.



ORDENANCES FISCALLS 2024

2. En els supòsits al que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior d'aquest article, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat al que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, General Tributària, que adquireixi el terreny o el qui en favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 7.- Responsables i successors.

1. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

Article 8.- Base imposable.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de l'acreditació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient màxim que correspongui, segons el període de generació, dels establerts a l'article 107.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), en la redacció que estigui vigent en el moment de la realització del fet imposable.

En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

A) En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en el mateix moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

No obstant, quan l'esmentat valor sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost prenent com a base el valor no adaptat. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys un cop s'hagi obtingut conforme els procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. 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 tal efecte a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.



ORDENANCES FISCALS 2024

Quan el terreny, encara sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'Impost no tingui determinat valor cadastral a l'esmentat moment, l'Ajuntament podrà practicar liquidació provisional prenent com a base imposable el valor que resulti d'aplicar la normativa sobre valoracions cadastrals vigents. En aquests casos, un cop emès el valor cadastral per l'organisme competent, es farà la liquidació definitiva en base a aquest valor, referit al moment de la meritació de l'impost.

En el cas que el valor cadastral definitiu sigui superior al calculat en la liquidació provisional, es practicarà liquidació complementaria per la diferència. En cas que aquest valor definitiu fos inferior, es practicarà la devolució d'ingressos indeguts corresponent.

B) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment del valor cal prendre la part 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 documentat i, en particular, dels preceptes següents:

- a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de la seva durada, i no pot excedir del 70 per cent del valor.
- b) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i aquesta quantitat minorarà en un 1 per cent per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per cent del valor cadastral esmentat.
- c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.
- d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.
- e) Quan es transmeti el dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- g) En la constitució o la transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitadors del domini, diferents dels que estan enumerats en les lletres a), b), c), d), i f) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost, s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat al constituir-los, si fos igual o major que el que resulti de la capitalització de l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.



ORDENANCES FISCALS 2024

C) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els coeficients establerts a l'article 107.4 del TRLHL, s'aplicaran sobre la part del valor cadastral que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, al que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

En el 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 plantejament vigent.

D) En els supòsits d'expropiacions forçoses el percentatge corresponent, establert a l'article 107.4 del TRLHL, s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

E) Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient límit que correspongui al període de generació de l'increment de valor indicat en la taula de l'article 107.4 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, en la redacció que estigui vigent en el moment de la realització del fet imposable.

F) Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a l'article 104.5 del TRLHL, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.

G) L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obindrà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

H) Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

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

J) Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana



ORDENANCES FISCALS 2024

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

Article 9.- Tipus de gravamen i quota tributària.

1. La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30 per cent.

Article 10.- Període de generació i meritació.

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador 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 es prendran 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 cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prendrà el nombre de mesos complets, sense considerar les fraccions de mes.

3. Als efectes del que es disposa en 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 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 de 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.

Article 11.- Nul·litat de la transmissió

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament mitjançant Resolució ferma, 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

Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana



ORDENANCES FISCALS 2024

reclami la devolució en el termini de quatre 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. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratis, si la rescissió o la resolució es declarava per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

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

3. 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, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat primer .

Article 12.- Règim de gestió.

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament tota la documentació y les dades que hi contindran els elements tributaris imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

2. Aquesta documentació haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi el meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", 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 a sol·licitud del 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 la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

Abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de aportar la documentació necessària per practicar la liquidació.

3. La documentació que s'ha d'adjuntar seran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició.

4. Caldrà presentar 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 constar expressament la referència cadastral.

5. Independentment del que es disposa en l'apartat primer del present article 11, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 6è. d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.



ORDENANCES FISCALS 2024

- b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

6. Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei 58/2003, General Tributària.

7. El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinat de les obligacions tributaries per aquest impost, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, en el seu cas, la declaració de l'impost o la comunicació a que es refereix la lletra b) de l'apartat 6 d'aquest article.

Article 13.- Inspecció i recaptació.

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei 58/2003, General Tributària, en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 14. Recàrrec d'extemporaneïtat i sancions.

1. Pel que fa al recàrrec per declaració extemporània, es tindrà en compte allò indicat en l'art 27 de la Llei general tributària, així com en la resta de legislació d'aplicació.

2. 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 la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa la llei.

Article 15. Gestió per delegació

1. Si la gestió i/o la recaptació de la taxa regulada en aquesta Ordenança ha estat delegada total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació i recaptació.



ORDENANCES FISCALLS 2024

3. Totes les actuacions de gestió i/o recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis i altres ens públics de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris, realitzar inspeccions tributàries o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de la taxa aquí regulada, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional 1a. Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final. Entrada en vigor.

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 19 d'octubre de 2023 i que ha quedat definitivament aprovada en data 21 de desembre de 2023, entrarà en vigor el 1 de gener de 2024 i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.

Articles última modificació

2 2	5.1	Disposició Add. 1
3 3	8.1	
3 3	10	
3 4	12	
3 9	14	
4 d) d.	15	

Articles nova incorporació

11
