



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.03 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Disposició general

ARTICLE 1

D'acord amb el que disposen els articles 15.1 i 16.1 en relació amb els articles 59.2 i 104 al 110 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, l'article 62 i 161 de la Llei general tributària aprovada per la Llei 58/2003, de 17 de desembre, i Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 17 de juliol, s'estableix l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Naturalesa i fet imposable

ARTICLE 2

1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe.
2. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment del valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.
3. Està subjecte a l'Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'Impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no establerts així en el Cadastre o en el padró d'aquest impost sobre béns immobles.

Als efectes de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana, així mateix està subjecte a aquest 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:

4. El títol a què es refereix l'apartat 2 pot consistir en:
 - a) Negoci jurídic *mortis causa*.
 - b) Declaració formal d'hereus *ab in testato*.
 - c) Negoci jurídic *inter vivos*, sigui de caràcter oneros o gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.



Supòsits de no-subjecció

ARTICLE 3

1. No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tenen la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.
2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que, a favor seu i com a pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagament dels seus béns comuns.

Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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 matrimonials, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

3. No es merita l'impost en ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals sigui aplicable el règim especial regulat al capítol VII del títol VII Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 d'aquesta Llei quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

En la transmissió posterior dels terrenys esmentats s'entén 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 que preveu el capítol VII del títol VII.

No és aplicable el que estableix l'article 9.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

4. No es merita l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

No es produeix la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades directament o indirectament per la mateixa Societat en almenys 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 transmissió.

No es merita l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir el seu objecte social, als fons d'actius



ORDENANCES FISCALS 2022

bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es merita l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els fons esmentats durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als fons, previst a l'apartat 10 de la mateixa disposició addicional desena.

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

Exempcions

ARTICLE 4

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:
 - a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
 - b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunts historicoartístics o hagin estat declarats individualment d'interès cultural d'acord amb allò que estableix la Llei 16/85, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, sempre que els seus propietaris o titulars d'un dret real acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
A aquests efectes, els propietaris d'aquests béns hauran de presentar junt amb l'autoliquidació de l'impost, el certificat final d'obres emès al seu dia amb motiu de la realització de les obres de conservació, millora o rehabilitació.
2. Estan exempts d'aquest impost, també, els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer l'impost recaigui sobre les persones o entitats següents:
 - a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a les quals pertany 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 altres entitats locals integrades o en les quals s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
 - c) Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
 - d) Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
 - e) Els titulars de concessions administratives revertibles pel que fa als terrenys afectes a les concessions.
 - f) La Creu Roja Espanyola.
 - g) Les persones o entitats a favor de les quals es reconegui l'exempció en tractats o convenis internacionals.



ORDENANCES FISCALS 2022

3. Sens perjudici de les exempcions previstes al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'article 15.3 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, assenyala que estaran exempts de l'impost els increments corresponents quan l'obligació legal de satisfer aquest impost recaigui sobre una entitat sense fins lucratius.

En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini sobre els mateixos, efectuades a títol onerosos per una entitat sense fins lucratius, l'exempció en l'esmentat impost estarà condicionada al fet que aquests terrenys compleixin els requisits establerts per aplicar l'exempció en l'Impost sobre béns immobles.

L'aplicació de les exempcions previstes en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, estarà condicionada al fet que les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament l'exercici de l'opció, regulada en l'article 14.1 de l'esmentada Llei 49/2002, i al compliment dels requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial regulat en el Títol II de l'esmentada Llei.

4. Amb efectes des de l'1 de gener de 2014, així com per als fets imposables anteriors a aquesta data no prescrits, estaran exemptes les transmissions fetes per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de la residència habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquesta, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, exerceixi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estan exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, efectuades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a l'exempció cal que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprova el contrari, s'ha de procedir a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera residència habitual aquella en què hagi figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini és inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, cal ajustar-se al que disposa 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 inscrita legalment.



Respecte d'aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 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.

Bonificacions

ARTICLE 5

Les transmissions de la propietat i la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu de domini pel que fa a l'habitatge habitual, realitzades a títol lucratiu a causa de mort i a favor de cònjuges, descendents i adoptats en primer grau, gaudeixen d'una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost.

En cas de valoracions cadastrals conjuntes d'un mateix edifici, la bonificació només s'aplicarà al valor del sòl proporcional a l'habitatge habitual.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'han de complir les condicions següents:

Primera.- Que a l'habitatge habitual objecte de la transmissió de la propietat o de les constitucions de drets reals de gaudi limitatius del domini, hi hagin estat empadronats el subjecte passiu i la persona causant durant un termini previ i ininterromput d'un any, comptat des de la data de la defunció.

No es perdrà el dret a la bonificació en el supòsit de que la falta d'empadronament de la persona causant i/o del seu conjuge a l'habitatge habitual sigui deguda a l'empadronament en un centre sanitari o geriàtric, o hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.

Segona.- El percentatge de bonificació es calcularà en funció del valor del sòl que tingui l'habitatge habitual en el moment del meritament de l'impost, de conformitat amb el següent:

VALOR DEL SOL	PERCENTATGE BONIFICACIÓ
Entre 0 i 30.000	95
Entre 30.000,01 i 50.000	85
Més de 50.000	75

Tercera.- Que la sol·licitud de bonificació es presenti dins del termini d'un any des de la mort del causant.

En el supòsit de que la sol·licitud de bonificació es presenti una vegada transcorreguts els sis mesos des de la data de la mort del causant, la quota resultant de l'Impost s'incrementarà amb els recàrrecs i interessos de demora que reglamentàriament siguin escaient.

Quarta.- Que les persones descendents i adoptades de primer grau siguin menors de 18 anys i no estiguin emancipades.



ORDENANCES FISCALS 2022

Gaudiran del mateix dret a la bonificació les persones que hagin constituït amb la persona causant una unió estable de parella i acreditin, tal com es regula a la Llei 10/1998, de 15 de juliol, la convivència durant almenys dos anys anteriors a la mort del causant o escriptura pública atorgada conjuntament dos anys abans del moment de la transmissió de la propietat o de la constitució del dret real de gaudiment limitatiu de domini.

Així mateix, gaudiran de la bonificació les persones descendents i adoptades de primer grau, independentment de la seva edat, que pateixin una discapacitat física o psíquica. A aquest efecte, es consideraran persones amb minusvalidesa aquelles que tinguin aquesta condició legal en grau superior al 33 per cent d'acord amb els barems establerts al Reial decret 1971/1999, de 23 de desembre.

Cinquena.- Que l'habitatge que es bonifica, no es transmeti en un període de quatre anys des de la data d'aquesta, llevat que l'adquirent mori dintre d'aquest període.

En el supòsit que no es compleixi aquest requisit, el contribuent haurà d'autoliquidar, en el termini de trenta dies següents a la transmissió, la part de la quota que hagués deixat d'ingressar, més els corresponents interessos de demora, sense perjudici de la quota que s'acrediti com a conseqüència d'aquesta transmissió.

Subjecte passiu i substitut del contribuent

ARTICLE 6

1. Tenen la consideració de subjectes passius d'aquest impost els següents:
 - 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 la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària– que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
 - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius de 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 previstos a la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut 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 de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a l'Estat espanyol.
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 substitut del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substitut pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.



Base imposable

ARTICLE 7

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys manifestat en el moment de la meritació i experimentat durant un període màxim de vint anys.

Als efectes de la determinació de la base imposable, haurà de tenir-se en compte el valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb el que està previst en els apartats 2 i 3 de l'article 107 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrit en l'apartat 2 d'aquest article i el percentatge que correspongui, en funció d'allò previst en l'apartat 4 de l'esmentat article 107 de la Llei, establert en l'article 9 d'aquesta ordenança fiscal.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que està establert a les regles següents:

- a) En les transmissions de terrenys, el valor del quals en el moment de la meritació serà el que tingui determinat en aquell moment a efectes de l'impost sobre béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no faci modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquest. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la de l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte, a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny encara que sigui 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 en aquell moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral sigui determinat, fent referència a aquest en el moment de la meritació.

- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, els percentatges anuals que conté l'apartat 4 de l'article 107 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, establert a l'article 8 d'aquesta ordenança fiscal, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte d'aquest, el valor dels esmentats drets calculats mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que es transcriu a continuació:



ORDENANCES FISCALS 2022

- 1) En cas de constitució d'un dret d'usdefruit temporal, el valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de durada de l'usdefruit, sense que excedeixi del 70 per cent del valor cadastral esmentat.
 - 2) Si l'usdefruit és vitalici, el valor –en cas que la persona usufructuària tingui menys de vint anys– serà l'equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny i la minoració de la quantitat un 1 per cent per cada any que excedeixi d'aquesta edat fins al límit mínim del 10 per cent del valor cadastral expressat.
 - 3) 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 valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usdefruitat expressat.
 - 4) Quan hi hagi diversos usufructuaris vitalicis que adquireixin simultàniament el dret indivisible, es considerarà la persona usufructuària de menor edat per valorar el dret d'usdefruit.
 - 5) Quan es transmeti el dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats anteriorment s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al moment de la transmissió.
 - 6) Quan es transmeti el dret de nua propietat, el valor és igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.
 - 7) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixen aquests drets, les regles de la valoració dels usdefruits temporals o els vitalicis segons els casos.
 - 8) En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatiu del domini diferents dels esmentats a les lletres 1), 2), 3), 4), 5) i 6) d'aquest article i del següent, es considerarà com a valor per a aquest impost::
 - El capital, el preu o el valor pactat en constituir-los, si és igual o més gran que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
 - D'aquest últim, si aquell fos menor.
 - 9) En la consolidació del domini dividit s'exigirà a la persona titular de la nua propietat la liquidació corresponent a la diferència de valor entre el domini ple i la nua propietat per la qual no s'ha satisfet l'impost, en el moment de la constitució del dret real de gaudi limitatiu del domini.
- c) En la constitució o transmissió del dret a elevar un o més pisos sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 de l'article 107 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, establerts a l'article 8 d'aquesta ordenança fiscal, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article 107.2 a) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrit a l'article 7.2 a) d'aquesta Ordenança fiscal, que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió, o en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum dels pisos a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.



ORDENANCES FISCALS 2022

- d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en 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, establerts a l'article 8 d'aquesta ordenança fiscal, s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en l'article 107.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrit en l'article 7.2 a) d'aquesta ordenança fiscal fos inferior, en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.
- e) La constitució, transmissió, reversió o extinció del dret real de superfície tributarà mitjançant l'aplicació de les regles corresponents al dret real d'usdefruit.

Percentatge anual

ARTICLE 8

Sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, derivat del que es disposa en l'article 107.2 i 3 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març s'aplicaran els percentatges anual següents:

Períodes	Percentatges anuals
entre un i cinc anys	3,2
Fins a deu anys	3
Fins a quinze anys	2,8
Fins a vint anys	2,7

Regles per a la determinació del percentatge

ARTICLE 9

Per determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1. L'increment de valor de cada operació gravada per l'impost es determinarà amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament per al període que compregui el nombre d'anys durant els quals s'ha generat aquest increment.
2. El percentatge que s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el que resulti de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas contret pel nombre d'anys durant els quals s'ha generat aquest increment de valor.
3. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta de conformitat amb la regla 1a i per determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar aquest percentatge anual d'acord amb la regla 2a, solament es consideraran els anys sencers que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a aquests efectes puguin considerar-se les fraccions d'anys d'aquest període.



Quota tributària

ARTICLE 10

1. La quota íntegra d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30 per cent.
2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si s'escau, les bonificacions a les que es refereix l'article 5 d'aquesta ordenança.

Període impositiu i meritació

ARTICLE 11

1. L'impost es merita:
 - a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
 - b) Quan es constitueix o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data de constitució o transmissió.
2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha experimentat 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 que es transmet o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de la realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions de l'any. El període de generació no podrà ser inferior a un any.
3. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de transmissió:
 - a) En els actes o contractes *inter vivos*, la de l'atorgament del document públic i, si es tractés de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic, la de la mort de qualssevol dels qui ho van signar, o des del dia que es va lliurar a un funcionari/nària públic/ca per raó del seu ofici.
 - b) En les transmissions per causa de mort, la de la mort de la persona causant.

Nul·litat de la transmissió

ARTICLE 12

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet sempre que aquest acte o contracte no hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini establert en la normativa des de que la resolució va ser ferma, es considera que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats hagin d'efectuar les



ORDENANCES FISCALS 2022

devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295 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 hi haurà cap possibilitat de devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a acord mutu, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.
3. En els actes o contractes en què hi ha alguna condició, la qualificació es fa d'acord amb les prescripcions del Codi civil. Si la condició és suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta s'acompleixi. Si la condició és resolutòria s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició s'acompleixi, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat anterior.

Règim de declaració i ingrés

ARTICLE 13

1. Els subjectes passius hauran de presentar obligatòriament davant aquest Ajuntament una autoliquidació, segons el model que aquest determini, pel mateix contingut dels elements de la relació tributària imprescindibles per al càlcul de la quota corresponent.
2. Aquesta autoliquidació s'haurà de presentar en els terminis següents, comptadors a partir de la data que es produeix la 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.
3. A la declaració-autoliquidació s'han d'adjuntar els documents en què constin els actes o contractes que originen la imposició.
4. Respecte a les esmentades liquidacions, l'Ajuntament corresponent solament podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants de les esmentades normes.
5. En cas que el terreny sigui situat en una via sense denominació oficial o número de policia, s'aportará un plànol o croquis de la situació de la finca on s'indiqui la localització exacta.
6. El procediment de presentació i ingrés de les declaracions-autoliquidacions serà el del règim general de presentació i ingrés de les declaracions- autoliquidacions dels tributs municipals regulat a l'article 35 de l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació.



ORDENANCES FISCALS 2022

7. Els ingressos corresponents a declaracions-autoliquidacions realitzades fora de termini sense requeriment previ, com també les liquidacions derivades de declaracions presentades fora de termini sense requeriment previ, tindran els recàrrecs, interessos de demora i altres càrregues o increments establerts a la Llei general tributària.
8. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, es podrà autoliquidar a nom de la persona que presenta l'esmentada autoliquidació. No obstant, l'Ajuntament podrà establir que s'autoliquidi a nom de cadascun dels subjectes passius obligats al pagament.
9. Qualsevol notificació intentada en el darrer domicili declarat per la persona contribuent, i mentre no se n'hagi comunicat el canvi, serà eficaç en dret i amb caràcter general a tots els efectes.
10. En cap cas podrà exigir-se l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del cas al qual es refereix l'article 107.2 a) paràgraf tercer del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrit en l'article 7.2 a) paràgraf tercer.

Obligació de comunicar la realització del fet imposable

ARTICLE 14

1. També estaran obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:
 - a) En els casos previstos a l'article 106 a) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrits en l'article 6a) d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
 - b) En els casos previstos a l'article 106.b) del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, transcrits a l'article 6.b) d'aquesta ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex que comprèn tots els documents que hagin autoritzat el trimestre anterior, on hi hagi fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, excepte els actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre dins del mateix termini la relació dels documents privats que comprenguin aquests fets, actes o negocis jurídics que se'ls hagi presentat per a coneixement o legitimació de signatures. El que disposa aquest apartat s'interpreta sens perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.
3. El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributàries per l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, sense que s'acrediti



ORDENANCES FISCALS 2022

prèviament haver presentat l'autoliquidació o, si s'escau, la declaració, de l'impost, o la comunicació a què es refereix la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu, 2/2004, de 5 de març.

Comprovació i investigació

ARTICLE 15

1. La comprovació, la inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveuen la Llei general tributària, les disposicions que la complementen i desenvolupen i l'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs.
2. En tot allò relatiu als recàrrecs, a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària, les disposicions que la complementen i desenvolupen i l'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs.

Disposició addicional

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

Disposició transitòria

Es fan extensives les bonificacions previstes a l'article 35 de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, recollides a l'article 5 d'aquesta ordenança, a aquelles obres que reunint les condicions per gaudir d'aquestes bonificacions s'hagin iniciat a partir del primer de gener de 2003.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord de Ple en sessió de 22 de desembre de 2015; entrarà en vigor l'1 de gener del 2016 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació.