



Ajuntament de  
Mataró



Ajuntament de Mataró

# 2021

## IMPOST MUNICIPAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

### Control del document

Títol	Ordenances Generals dels ingressos de dret públic municipal i Ordenances reguladores dels impostos, taxes i preus públics	
Elaborat per: j	Servei d'Ingressos	
Data de creació:.	23/12/2020	
Control de versions	Data	31/12/2020
	Versió	1
Estat formal	Òrgan Aprovació	Ple de l'Ajuntament
	Data d'aprovació	23/12/2020
	Publicació Oficial	BOPB data 30/12/2020

## **2.1 IMPOST MUNICIPAL SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**

### **CAPÍTOL I. FONAMENT LEGAL**

---

#### **Article 1**

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que té establert aquest Ajuntament d'acord amb allò que preveuen els articles 15 i 59.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), es regeix de conformitat amb el previst en els articles 104 a 110 de la mateixa Llei, les disposicions que es dictin per al seu desenvolupament i la present Ordenança.

### **CAPÍTOL II. FET IMPOSABLE**

---

#### **Article 2**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els esmentats béns.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior pot consistir en:
  - a. Negoci jurídic *mortis causa*.
  - b. Negoci jurídic *inter vivos*, bé sigui de caràcter oneros o gratuït.
  - c. Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
  - d. Expropiació forçosa.

#### **Article 3**

Tenen la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable delimitat i l'urbanitzable no delimitat des del moment que s'aprovi un programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o de vorada a les voreres i que comptin, a més a més, amb servei de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

#### **Article 4**

1. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, 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 que estiguin o no considerats com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell. Als efectes d'aquest impost, hi està també subjecte 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.
2. De conformitat amb l'apartat 3 de la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de l'impost de societats, de 27 de novembre de 2014, no merita aquest impost en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 d'aquesta esmentada llei, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

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

3. No es produeix la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, d'adjudicacions que es verifiquin a favor seu, i el pagament d'elles i transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

4. Tampoc es produeix 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 matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

5. No es considera subjecte a l'impost l'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives de vivendes a favor dels seus socis cooperativistes.

6. No estan subjectes a aquest impost 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 18 del text refós de la Llei del sòl, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicats a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació si estarà subjecte a aquest impost.

### **CAPÍTOL III. EXEMPCIONS**

---

#### **TÍTOL I EXEMPCIONS**

---

##### **Article 5**

Queden exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com conseqüència dels següents actes:

a. La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

b. Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt Històric Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, qual els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. Per a poder gaudir d'aquest benefici caldrà acreditar que les obres de conservació o rehabilitació dels immobles han estat finançades íntegrament pel causant o subjecte passiu de l'impost i que la despesa s'ha realitzat en el període dels últims quatre anys i ha estat superior al 20% del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment del meritament de l'impost.

c. Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, 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 exemptes les transmissions de l'habitatge habitual en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales, 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.

Per a 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 en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit.

No obstant, si posteriorment es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys. En els casos que la persona interessada no hagi estat empadronada en la finca afectada durant el termini exigít, però de facto hagi estat el seu domicili habitual, caldrà que ho acrediti mitjançant els documents i proves admeses en Dret.

Respecte del concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò disposat 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 dels no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

### **Article 6**

També estan exempts d'aquest impost, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertany el municipi, així com els seus organismes autònoms respectius i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les dites entitats locals.
- b. El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri l'esmentat municipi, així com llurs respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les entitats sense finalitats lucratives que compleixin els requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini sobre els mateixos, efectuats a títol oneros per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció de l'impost estarà condicionada a que els esmentats terrenys compleixin els requisits establerts per aplicar l'exempció a l'impost de béns immobles.
- 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 reversibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- 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.

## **TÍTOL II BONIFICACIONS DE LA QUOTA**

---

### **Article 7**

1.a) Gaudeixen d'una bonificació en la quota de l'impost les transmissions de terrenys i la transmissió o la constitució de drets reals de gaudi, limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges, les parelles de fet, els ascendents i adoptants, quan la finca que es transmet és l'habitatge habitual del causant i de les persones a favor de les quals es produeix la transmissió.

En aquest aspecte, s'entén per habitatge habitual del causant aquell en què es trobés empadronat en el moment de la defunció, sempre que hi hagués estat de forma ininterrompuda durant al menys els dos anys anteriors a la defunció, o des de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys. L'habitatge no perd aquest caràcter quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut del causant suficientment acreditades.

S'entén per habitatge habitual de les persones adquirents aquell en què aquestes hagin estat empadronades de forma ininterrompuda durant, al menys els dos anys anteriors a la defunció, o des de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

En cap cas es considerarà l'habitatge habitual de la persona interessada si l'ús d'aquest ha estat cedit a una tercera persona i per tant passa a ser l'habitatge d'una altra persona o família.

El percentatge de la bonificació es calcularà en funció del valor cadastral del sòl que tingui l'immoble, de conformitat amb el següent:

Valor del sòl	Percentatge
Inferior a 78.647 €	95%
Entre 78.647 i 117.971 €	50%
Superior a 117.971 €	25%

Les persones que vulguin gaudir d'aquesta bonificació han de sol·licitar-la i adjuntar-hi còpia del testament o de la declaració d'hereus i de l'escriptura d'acceptació d'herència.

La petició de la bonificació s'ha de fer dins el termini legal de presentació de la documentació per liquidar l'impost, és a dir en el termini de sis mesos des de la defunció o d'un any si es va sol·licitar la pròrroga, o bé, dins del termini de pagament voluntari indicat en la liquidació emesa dins del període legal de presentació.

En el cas en què la persona interessada no hagi demanat la pròrroga citada, el termini de sol·licitud serà d'un any a comptar des de la data de la defunció de la persona transmissor. No obstant això, la persona interessada haurà d'abonar els recàrrecs escaients generats per la presentació extemporània de dita sol·licitud.

En el cas que la finca objecte de la bonificació sigui transmesa per actes *inter vivos* onerosos i voluntaris dins del termini de quatre anys des que es va realitzar la transmissió per causa de mort, la persona beneficiària perdrà el dret a gaudir d'aquesta bonificació.

L'Ajuntament o l'interessat han de realitzar la liquidació o l'autoliquidació provisional amb contemplació de la bonificació, si s'escau. Passat el termini de quatre anys, si no s'ha realitzat cap transmissió onerosa per actes *inter vivos*, la liquidació esdevé definitiva. Si s'ha realitzat transmissió onerosa per actes *inter vivos*, l'Ajuntament realitzarà el càlcul definitiu de l'impost i emetrà una liquidació complementària, considerant la quantitat ingressada com ingrés a compte.

b) Les persones que heretin un habitatge habitual respecte del qual s'hagi abonat aquest impost en els darrers cinc anys per part d'algun dels seus ascendents, tindran dret a una bonificació addicional del 50%. Aquesta bonificació addicional del 50% serà aplicada sobre la quota minorada per l'aplicació de la bonificació per la transmissió de l'habitatge habitual. En cap cas el percentatge total de bonificació mai superarà el 95%, que és el màxim permès per la llei.

2.- Gaudeixen d'un bonificació en la quota de l'impost les transmissions *mortis causa* de locals afectes a activitats empresarials o professionals, exercides a títol individual, sempre que els adquirents siguin el cònjuge, les parelles de fet, els descendents o ascendents i el valor del local transmès suposi com a mínim un 33%, respecte del total de béns adjudicats al beneficiari. Els béns adjudicats al beneficiari han d'estar concretats, quantificats i acceptats de manera explícita en l'escriptura d'acceptació d'herència o d'entrega de llegat. Si la persona que hereta resulta beneficiada amb una assegurança de vida, l'import d'aquesta assegurança es sumarà a la seva participació en la massa hereditària a efectes del càlcul.

El percentatge de bonificació es calcularà en funció del valor cadastral del sòl que tingui l'immoble, de conformitat amb el següent:

Valor del sòl	Percentatge
Inferior a 78.647 €	95%
Entre 78.647 i 117.971 €	50%
Superior a 117.971 €	25%

Les persones que vulguin gaudir d'aquesta bonificació han de sol·licitar-la i adjuntar-hi còpia del testament o de la declaració d'hereus i de l'escriptura d'acceptació d'herència, i acreditació de l'activitat desenvolupada en el local i de la seva continuïtat pel cònjuge, ascendents o descendents.

La petició de la bonificació s'ha de fer dins el termini legal de presentació de la documentació per liquidar l'impost, és a dir en el termini de sis mesos des de la defunció o d'un any si es va sol·licitar la pròrroga, o bé, dins del termini de pagament voluntari indicat en la liquidació emesa dins del període legal de presentació.

En el cas en què la persona interessada no hagi demanat la pròrroga citada, el termini de sol·licitud serà d'un any a comptar des de la data de la defunció de la persona transmissor. No obstant això, la persona interessada haurà d'abonar els recàrrecs escaients generats per la presentació extemporània de dita sol·licitud.

El gaudi d'aquesta bonificació resta condicionat al manteniment de l'adquisició en el patrimoni de l'adquirent, així com de l'exercici d'una activitat, durant els quatre anys següents a la mort del causant, llevat que morís l'adquirent dins d'aquest termini.

L'Ajuntament ha de realitzar la liquidació provisional amb contemplació de la bonificació, si s'escau. Passat el termini de quatre anys, si no s'ha realitzat cap transmissió onerosa voluntària per actes *inter vivos*, la liquidació esdevé definitiva.

Si s'ha realitzat transmissió onerosa voluntària per actes *inter vivos*, l'Ajuntament realitzarà el càlcul definitiu de l'impost i emetrà una liquidació complementària, considerant la quantitat ingressada com ingrès a compte.

3.- Tenen dret a la bonificació de fins el 95% d'aquest impost les persones propietàries d'habitatges desocupats, sempre que siguin particulars que l'aportin, arran de l'adquisició *mortis causa* procedent del cònjuge, o parella de fet, o d'una persona amb la qual existeix parentiu en línia recta, a la Borsa de Lloguer, així com a la resta de programes que des de l'Ajuntament s'iniciïn per a la mobilització d'habitatges destinats a un ús social i compleixin les condicions que s'estableixin en els diferents programes de cessió d'habitatges esmentats. A aquest efecte, cada programa inclourà el percentatge que correspon de bonificació. Als programes vigents a data de l'entrada en vigor d'aquesta bonificació s'aplicarà el 95%.

El termini per a sol·licitar aquesta bonificació és de dos anys, a comptar a partir de la data de la defunció de la persona transmissor de l'immoble.

Per tal de mantenir el dret a la bonificació, la permanència de l'habitatge a la borsa ha de ser com a mínim de quatre anys, i l'habitatge cedit ha de tenir les condicions legals d'habitabilitat per a ser acceptat a la borsa.

El percentatge de la bonificació es calcularà en funció del valor cadastral del sòl que tingui l'immoble, de conformitat amb el següent:

	<b>Valor del sòl</b>	<b>Percentatge</b>
Inferior a	78.647 €	95%
Entre	78.647 i 117.971 €	50%
Superior a	117.971 €	25%

## **CAPÍTOL IV. SUBJECTES PASSIUS**

---

### **Article 8**

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 gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els casos a què es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la 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 9. 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 copartípeps o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària responen solidàriament en proporció a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries de les dites entitats.

3. En cas de societats o d'entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents s'han de transmetre als socis o partípeps en el capital, que han de respondre de las obligacions solidàriament i fins al 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'aquestes han de respondre subsidiàriament dels deutes de conformitat amb el que estableix la Llei general tributària.

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

## **CAPÍTOL V. BASE IMPOSABLE**

---

### **Article 10**

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

2. Per determinar l'import de l'increment a què es refereix l'apartat anterior, s'aplica sobre el valor del terreny en el moment del meritament, el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat l'esmentat increment.

3. El percentatge anteriorment esmentat és el que resulti de multiplicar el nombre d'anys, expressat en l'apartat 2 del present article, pel corresponent percentatge anual, que és:

<b>Nombre d'anys</b>	<b>Percentatge</b>
a. Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys	3,6%
b. Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys	3,4 %
c. Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys	3 %
d. Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys	2,9 %

## **Article 11**

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, s'han de prendre solament els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o la transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix terreny i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació pot ésser inferior a un any.

## **Article 12**

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana s'ha de considerar com a valor dels terrenys en el moment del meritament d'aquest impost el que tinguin fixat en aquell moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

No obstant això, quan l'esmentat valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi les modificacions de planejament aprovats amb anterioritat, s'ha de liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb ell. En aquests casos, s'ha de realitzar la liquidació definitiva en què s'ha d'aplicar el valor dels terrenys obtingut d'acord amb el que s'assenyala en el TRHL, referit al moment del meritament.

Quan el terreny sigui de naturalesa urbana però no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, l'Ajuntament ha de practicar la liquidació quan es fixi el valor cadastral.

## **Article 13**

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, respecte a aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant les següents regles:

1. En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equival al 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració del dret, sense que pugui excedir el 70% de l'esmentat valor cadastral.
2. Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, és equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minvant aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedeixi de l'esmentada edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.
3. Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considera com una transmissió de la propietat plena subjecta a condició resolutòria i el seu valor equival al 100% del valor cadastral del terreny usufruït.
4. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'han d'aplicar sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.
5. Quan es transmeti el dret d'una propietat el seu 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.
6. El valor dels drets d'ús i d'habitació és el que resulti d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin tals drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.
7. En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitadors del domini, diferents dels enumerats en els apartats 1, 2, 3, 4 i 6 d'aquest article i en el següent, es considera com a valor d'aquests a l'efecte d'aquest impost:
  - a. El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fos 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.
  - b. Aquest últim, si aquell fos menor.



#### **Article 14**

En la constitució o la transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor cadastral que representi, respecte a aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

#### **Article 15**

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplica sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny o sobre el valor cadastral assignat a dit terreny, si aquest darrer valor fos inferior al preu just.

### **CAPÍTOL VI. DEUTE TRIBUTARI**

---

#### **Article 16**

La quota d'aquest impost és la resultant d'aplicar a la base imposable un tipus del 18,00%

### **CAPÍTOL VII. ACREDITACIÓ**

---

#### **Article 17**

1. L'impost merita:
  - a. Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
  - b. Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.
2. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior, es considera com a data de la transmissió:
  - a. En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
  - b. En les transmissions *mortis causa*, la de la mort del causant.

#### **Article 18**

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té 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 ser ferma, entenent-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 el contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi ha dret a cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedeix la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. S'estima com a mutu acord l'avenença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en els quals existeixi alguna condició, s'ha de fer la qualificació d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquida l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigeix l'impost en tot cas, amb reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

## **CAPÍTOL VIII. GESTIÓ DE L'IMPOST**

---

### **TÍTOL I OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS**

---

#### **Article 19**

1. Els subjectes passius han de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.

2. La declaració s'ha de formalitzar segons el model que l'Ajuntament ha determinat i que ha de contenir els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació corresponent.

3. A la declaració esmentada s'hi han d'adjuntar els documents en què constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per a practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que es sol·licitin.

4. Els òrgans gestors han de girar, si s'escau, una liquidació complementària d'acord amb les dades consignades en la declaració, els documents que l'acompanyen i els antecedents que hi hagi a l'Administració.

5. Aquesta declaració ha de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost.

- Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini és de trenta dies hàbils.
- Quan es tracti d'actes *mortis causa*, el termini és 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 des de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

6. A més dels subjectes passius, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis:

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals a títol lucratiu, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic *inter vivos*, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.
- En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi el dret real de què es tracti.

7. Els notaris també estan 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 que continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estan 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.

#### **Article 20**

La inspecció i la comprovació de l'impost s'han de realitzar d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

## **TÍTOL II RECÀRRECS D'EXTEMPORANEÏTAT I SANCIONS**

---

### **Article 21**

Si l'ingrés o la presentació de la declaració s'efectua dins dels tres, sis o dotze mesos següents al final del termini voluntari o de presentació d'ingrés sense requeriment previ a l'Administració, s'aplica un recàrrec únic del 5, 10 o 15 per cent.

Si l'ingrés o la presentació de la declaració s'efectua després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho sense requeriment previ a l'Administració, s'ha d'exigir el recàrrec del 20 per cent, més els interessos de demora.

L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25% sempre que es realitzi l'ingrés en el període voluntari assenyalat per l'Ajuntament o en els terminis fixats a l'acord d'ajornament o fraccionament que l'Ajuntament hagi concedit amb garantia d'aval o certificat d'assegurança de caució.

Constitueix infracció tributària tipificada a l'article 191 i 192 de la Llei general tributària, deixar d'ingressar o no presentar la declaració dins els terminis assenyalats.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes infraccions corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en el Reial Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, regulador del règim sancionador tributari.

### **DISPOSICIONS FINALS**

---

**Primera.** En tot allò que no preveu aquesta ordenança i que no la contradigui s'aplica l'Ordenança fiscal general.

**Segona.** La darrera modificació de l'ordenança ha estat la de l'article 19.5, amb efectes a partir de l'1 de gener de 2021.