



ORDENANCA FISCAL NÚM. 9

Reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

CAPÍTOL I. FET IMPOSABLE

Article 1r.

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu 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) Declaració formal d'hereus ab intestato
 - c) Negoci jurídic inter vius, ja sigui de caràcter oneros o gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública
 - e) Expropiació forçosa

Article 2n.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana el sòl urbà, el susceptible d'urbanització i l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o que hagin posat vorades a les voreres i que comptin, a més, amb subministrament, d'aigua, clavegueram, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3r.

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin el terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.

CAPÍTOL II. EXEMPCIONS

Article 4t.

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

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels conjugues a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als conjugues en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.
- c) Les transmissions de béns immobles entre conjugues a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Article 5è.

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



- a) L'Éstat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La comunitat autònoma de Catalunya, la província de Girona i els organismes autònoms de caràcter administratiu d'ambdues entitats.
- c) El municipi de Sant Llorenç de la Muga i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, així com els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic – docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu a la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats i convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles quan els terrenys afecten a aquestes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

CAPÍTOL III. SUBJECTES PASSIUS.

Article 6è.

Tindran la consideració de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatiu de domini, a títol lucratiu, el qui adquireixi el terreny o el qui a favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu de domini, a títol oneros, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE.

Article 7è.

1. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
2. El percentatge esmentat anteriorment serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 d'aquest article pel percentatge anyal corresponent, que serà:
 - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre 2 i 5 anys, el 2,20%.
 - b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 10 anys, el 2,10%.
 - c) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 15 anys, el 2,05%.
 - d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 20 anys, el 2,00%.

Article 8è.

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, hom prendrà només 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 producció del fet imposable d'aquest impost, sense tenir en consideració les fraccions d'any.



El període de generació no podrà ser inferior a un any en cap cas.

Article 9è.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps d'acreditament d'aquest impost, el que tinguin fixats en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 10è.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius de domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior, que representi, quan al mateix, el valor dels drets esmentats, calculat segons les regles següents:

- a) En el cas de constituir-se un dret d'úsdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de la seva durada, i no pot excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
- b) Si l'úsdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas de que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor del terreny, i aquesta quantitat minorarà en un 1% per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral esmentat.
- c) Si l'úsdefruit 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 del terreny subjecte a condició resolutòria i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral de terreny usufruït.
- d) Quan es transmeti un dret d'úsdefruit 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 nuda propietat, el seu valor serà la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'úsdefruit, calculat segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar el 75% 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 transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitatiu del domini, diferent 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:
 1. El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen, si era igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
 2. Aquest darrer, si aquell fos menor.

Article 11è.

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 que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, en relació al mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que en resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes que s'han de construir en alçada o en subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada que aquelles s'han construït.



Article 12è.

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

CAPÍTOL V. DEUTE TRIBUTARI

Secció Primera

Article 13è.

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 18%.

Secció Segona

Article 14è.

Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà d'abonar a l'Ajuntament, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

Article 14è. Bis

S'estableix una bonificació del 95% de la quota de l'impost per a les transmissions de l'habitatge habitual a títol lucratiu per causa de mort a favor dels ascendents, descendents, per naturalesa o adopció, el cònjuge o la parella de fet del causant.

S'entendrà que constitueix residència habitual quan el subjecte passiu de l'impost es trobi empadronat en el domicili corresponent al terreny tramés. En cas contrari, s'haurà d'acreditar per qualsevol altre mitjà la residència en la finca tramesa.

En el cas de les parelles de fet, si no es trobessin inscrites en un registre públic o haguessin atorgat escriptura notarial, s'acreditarà la vinculació amb l'empadronament comú en el mateix domicili durant un termini mínim de dos anys, però serà suficient la convivència en el moment de la mort sempre que existeixi descendència comuna.

L'aplicació de la bonificació s'haurà de sol·licitar acreditant la concurrència dels requisits en el moment d'efectuar la liquidació dins el termini voluntari.

CAPÍTOL VI. ACREDITAMENT

Article 15è.

1. L'impost s'acredita:
 - a) Quan es transmeti la propietat del terreny, sia a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, s'acreditarà en la data de la transmissió.



- b) Quan es constitueixi o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.
2. Als efectes del que es disposa a 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 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 del causant.

Article 16è.

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament 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 abonat sempre que aquest acte o contracte o li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des de 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 que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarada per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.
2. Si el contracte resta sense efecte per comú acord de les parts contractants no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com a un acte nou sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i l'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 aquest no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, d'acord amb la regla de l'apartat 1 anterior.

CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció Primera. Obligacions materials i formals.

Article 17è.

En base a la facultat establerta a l'article 111 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, s'estableix el sistema de declaració – liquidació (autoliquidació) segons el model aprovat per l'Ajuntament, que comportarà l'ingrés de la quota resultant dins els terminis següents, a partir de la data del meritament de l'impost:

- a) Quan es tracte d'actes intervius, el termini serà de 30 dies.
- b) Quan es tracte d'actes mortis causa, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Article 18è.

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

Article 19è.

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiva 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 el 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 General Tributària.

Secció Segona. Inspecció i recaptació.

Article 20è.

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les altres Lleis de l'Estat reguladores de la matèria i en les disposicions dictades pel seu desenvolupament.

Secció Tercera. Infraccions i sancions.

Article 21è.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.