

AJUNTAMENT DE VILADECANS



# **ORDENANCES FISCALLS 2019**

**ORDENANÇA FISCAL NÚM 1.05**

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

**ORDENANCES FISCALS 2019****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.- Gestió.
- Article 12.- Inspecció i recaptació.
- Article 13.- Recàrrec d'extemporaneïtat i sancions.

Disposició Transitòria.

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 FISCALLS 2019

### 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) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) 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.

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



## ORDENANCES FISCALS 2019

3. No estan subjectes a aquest impost les transmissions de béns relacionades als apartats 1r i 2n d'aquest article, fetes pels membres d'unions estables de parella, constituïdes d'acord amb les lleis d'unions d'aquest tipus, sempre que hagin regulat en document públic les seves relacions patrimonials.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 10/1990, de 15 d'octubre, de l'Esport i el Reial Decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

9. 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.

10. 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.

11. 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 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 del sector financer.



## ORDENANCES FISCALS 2019

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà 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 de les operacions citades en els apartats anteriors.

### 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.



## ORDENANCES FISCALS 2019

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 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.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent, segons estableixi l'Ajuntament.

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 Tributària.

d. Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les mutualitats de previsió social regulades en el text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.

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.



## ORDENANCES FISCALS 2019

### 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 limitatius 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, els membres de les unions estables de parella, i els seus ascendents de primer grau i adoptants.

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 disposi d'altres finques, 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:



## ORDENANCES FISCALS 2019

IPREM 2016		7.455,14 euros					
Nombre de persones que formen la unitat familiar	Coef. Multiplificador IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplificador IPREM	Llindar màxim ingressos	Coef. Multiplificador IPREM	Llindar màxim ingressos	Ingressos superiors a:
1	2	14.910,28	3,00	22.365,42	4,00	29.820,56	29.820,56
2	2,5	18.637,85	3,50	26.092,99	4,50	33.548,13	33.548,13
3	2,8	20.874,39	3,80	28.329,53	4,80	35.784,67	35.784,67
4	3	22.365,42	4,00	29.820,56	5,00	37.275,70	37.275,70
5 o mes	3,1	23.110,93	4,10	30.566,07	5,10	38.021,21	38.021,21
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.

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





## ORDENANCES FISCALLS 2019

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'acreditament i experimentat al llarg d'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 allò previst en els apartats 2 i 3 d'aquest article, i el percentatge que correspongui en funció d'allò previst en el seu apartat 4.

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.

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



## ORDENANCES FISCALLS 2019

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 reials de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost sobre Transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i que a continuació es detallen:
- 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 d'aquest valor cadastral.
  - 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.
- 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 percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit a l'apartat A) que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de



## ORDENANCES FISCALS 2019

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 subsòl i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

- D) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf A) de l'apartat 2 anterior, fos inferior, en aquest cas, prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

### 3. Reducció de la base imposable:

La darrera revisió cadastral portada a terme en aquest municipi té efectes a partir de l'1 de gener de 2006.

D'acord el que estableix l'article 107.3 del R.D.L. 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals:

Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, com a valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles incloses a l'apartat anterior, s'ha de prendre l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció que a cada cas fixin els ajuntaments dels nous valors cadastrals.

La reducció té com a límit màxim el 60 per cent (**l'Ajuntament de Viladecans va fixar una reducció per les transmissions realitzades des del 1-01-2006 fins el 31-12-2010 d'un 50%**). Els ajuntaments poden fixar un tipus de reducció diferent per a cada un dels cinc anys d'aplicació de la reducció.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els què els valors cadastrals resultants de la modificació a que es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.

El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

### Article 9.- Tipus de gravamen i quota tributària.

1. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat 1, 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 en resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 1 d'aquest article pel percentatge anual corresponent, que serà:

Nombre d'anys de generació de l'increment de valor	Percentatge
a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys:	2,80
b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys:	2,60

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



## ORDENANCES FISCALLS 2019

Nombre d'anys de generació de l'increment de valor	Percentatge
c) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys:	2,40
d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys:	2,20

3. Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment del 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 limitador 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.

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

### Article 10.- Període de generació i meritament.

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 hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracti o de la constitució o transmissió igualant 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 de l'any.

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.

4. 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 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

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



## ORDENANCES FISCALS 2019

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 lucratius, 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.

5 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.

6. 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 1 anterior.

### Article 11.- 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 meritament 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 practicar la corresponent autoliquidació, o aportar la documentació necessària per practicar la liquidació.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos a comptar des de la data de la defunció del causant, llevat del que disposa a l'apartat 2 de l'article 5.

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

4. En cas de manca de la documentació en els terminis establerts, l'Ajuntament podrà conèixer l'existència del fet imposable de l'impost mitjançant la informació facilitada pel Registre de la propietat del termini municipal i per els Notaris.

5. En el cas en que l'Ajuntament estableixi un model determinat per la realització d'una autoliquidació per part del subjecte passiu com a forma de gestió del tribut, aquesta tindrà la consideració de liquidació provisional fins el moment en què per part d'aquesta Corporació es comprovi que la autoliquidació s'ha efectuat mitjançant la

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



## ORDENANCES FISCALS 2019

correcta aplicació de les normes reguladores de l'impost i sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants de les esmentades normes.

6. 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.
- 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.

7. 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.

8. Als efectes del present Impost, s'estarà a allò que estableix l'article 254 de la Llei Hipotecària, en el sentit que no es farà cap inscripció en el Registre de la Propietat sense que s'acrediti prèviament el pagament dels impostos establerts o que s'estableixin per les Lleis, si els acredités l'acte o contracte que pretengui inscriure's.

9. 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 12.- 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 13. Recàrrec d'extemporaneïtat i sancions.**

1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració s'efectua dins dels 3, 6 o 12 mesos següents al final del termini voluntari de presentació i ingrés, s'aplicarà un recàrrec únic del 5, 10 o 15 respectivament, amb exclusió de l'interès de demora o de les sancions.

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, s'exigirà el recàrrec del 20% i els interessos

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



## ORDENANCES FISCALLS 2019

de demora pel període transcorregut des del dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en què es practiqui la liquidació/autoliquidació.

L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei general tributària.

2. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta Ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

3. 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 l'article 192 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

4. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que hagueren deixat d'ingressar-se. No obstant això, la esmentada sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifesti la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formuli.

5. La sanció imposada es reduirà, també, en un 25 % si es realitza l'ingrés total de la sanció dins del període de pagament voluntari, sempre que no s'interposi recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.

6. La resta d'infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la 58/2003 Llei general tributària i l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals

### **Disposició transitòria.**

Les transmissions que s'hagin produït amb anterioritat a la data d'entrada en vigor de la present Ordenança Fiscal, es liquidaran d'acord amb l'Ordenança vigent en el moment de la transmissió.

### **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.**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.



## ORDENANCES FISCALS 2019

### **Disposició final. Entrada en vigor.**

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió celebrada a Viladecans a 29 de novembre de 2012, modificada per última vegada el 30 de març de 2017, vigent a partir de l'1 de juliol de 2017, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Articles última modificació

5
---