

ORDENANÇA FISCAL Núm.5

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.

Article 1.- Fonament legal i naturalesa

A l'empara dels articles 4.1.b) i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i 6.1 i 8.1.a) i b) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i d'acord amb el que disposen els articles 59 i 15 a 19 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, es desenvolupen les especialitats aplicables a aquest municipi del règim jurídic de l'Impost sobre Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, de manera que aquest Impost es regirà:

- Per les normes reguladores d'aquest Impost, contingudes als articles 104 a 110 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, i per la resta de disposicions legals i reglamentàries que complementen i desenvolupen aquest Reial Decret Legislatiu.
- Per la present Ordenança Fiscal.

Article 2.- Fet imposable

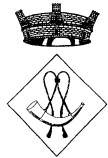
1.- Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o sobre els quals es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.

2.- El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir, entre altres, en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa"
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato"
- c) Negoci jurídic "inter vivos", tant amb caràcter onerosos com gratuït
- d) Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa
- e) Expropiació forçosa

3.- A efectes d'aquest impost, es consideraran terrenys de naturalesa urbana els següents:

- a) Els que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals al Cadastre Immobiliari o al padró de l'impost.



- b) Els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 3.- Supòsits de no subjecció

No estaran subjectes a l'impost:

- a) Els increments de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
- b) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que, com a pagament de les aportacions, es facin als cònjuges i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagaments dels seus havers comuns.
- c) Les 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.
- d) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat al Capítol VIII del Títol VII del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat per Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, a excepció de les relatives a terrenys que s'aportin a l'empara d'allò previst a l'article 94 d'aquesta llei quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

En la posterior transmissió dels terrenys esmentats s'entendrà que el número 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 esmentades.

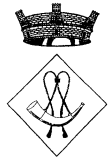
- e) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'Esport, i el Reial Decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

En la posterior transmissió dels terrenys esmentats s'entendrà que el número 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 esmentades.

Article 4.- Subjectes passius

Tindran la consideració de subjectes passius de l'impost:

- 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'article 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 transmeti el corresponent dret real.



- 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'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.

Article 5.- Responsables tributaris

- 1.- Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, 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.

Article 6.- Beneficis fiscals

- 1.- S'aplicaran les exempcions previstes a l'article 105 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, així com també estaran exempts els increments de valor quan l'obligació de satisfer l'impost recaigui sobre 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.
- 2.- Gaudiran d'una bonificació del 75% de la quota de l'impost les transmissions de terrenys i les transmissions o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents i adoptats, dels cònjuges i dels ascendents adoptants, en el supòsit que es tracti de l'habitatge habitual del causant.

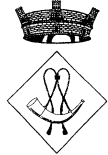
En qualsevol cas, per tenir dret a l'esmentada bonificació, caldrà que l'adquirent mantingui la propietat o el dret real de gaudi sobre l'immoble durant els tres anys següents a la mort del causant, llevat que l'adquirent mori dintre d'aquest termini.

El no-compliment de l'anterior requisit determinarà que el subjecte passiu hagi de satisfer la part de l'impost que hagués deixat d'ingressar a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'immoble.

- 3.- Les reduccions seran les previstes a l'article 107.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2004.

Article 7.- Base Imposable

- 1.- La Base imposable de l'impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti en el moment de la meritació i que s'hagi produït en un període màxim de vint anys.
- 2.- Per determinar l'import de l'increment, s'aplicarà, sobre el valor del terreny en el moment de la meritació –que es determinarà d'acord amb el previst a l'article 107.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004-, el percentatge que li correspongui en funció del número d'anys en els quals s'hagués generat l'esmentat increment.



En la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, per qualsevol títol, el valor del terreny, en el moment de la meritació, es calcularà:

- 1) Determinant la part de valor que el dret representa en el conjunt del bé immoble de què es tracti. Per això, s'aplicaran les normes de valoració establertes a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.
- 2) Aplicant la proporció resultant al valor assignat al terreny en el moment de la meritament, fixat a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Les normes de valoració esmentades seran:

A) Usdefruit:

- El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que pugui sobrepassar del 70%.
- En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per 100 del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de 20 anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.
- Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria (per tant, serà el 100% del valor del bé).
- El valor en la transmissió d'un dret d'usdefruit ja existent serà aquell que resulti d'aplicar les normes anteriors sobre el valor del bé immoble en el moment de la transmissió.

B) Ús i estatge:

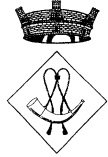
- El valor dels drets reals d'ús i estatge serà el que resulti d'aplicar al 75% del valor del terreny sobre el qual es constitueixen les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

C) Nua propietat:

- El valor de la transmissió del dret de nua propietat serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, ús o estatge.

D) Altres drets reals:

- Els drets reals no inclosos en apartats anteriors 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 a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor.

3.- El percentatge esmentat serà aquell que resulti de multiplicar el número d'anys pel percentatge anual següent:

- | | |
|---|-------|
| a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: | 2,70% |
| b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys: | 2,60% |
| c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys: | 2,50% |
| d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: | 2,40% |

4.- A efectes de determinar el període de temps en què s'ha generat l'increment de valor, es tindrà en consideració únicament els anys sencers transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny, o de la constitució o transmissió anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini, i la producció del fet imposable de l'impost, sense considerar les fraccions d'any, sense que, en cap cas, el període de generació de l'impost pugui ser inferior a un any.

Article 8.- Tipus de gravamen i quota tributària

1.- La quota íntegra de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable els següents tipus en funció del període de generació:

- | | |
|---|--------|
| a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: | 27,40% |
| b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys: | 25,95% |
| c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys: | 23,90% |
| d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: | 22,40% |

2.- La quota líquida de l'impost serà la resultant d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions previstes.

Article 9.- Període impositiu i meritació

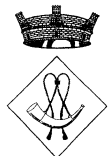
1.- L'impost es merita:

- Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, "inter vivos" o "mortis causa", a la data de transició.
- Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu de domini, a la data en què es produeixi l'esmentada constitució o transmissió.

2.- A tal efecte, es considerarà com a data de la transmissió o constitució:

- En els actes o contractes "inter vivos", 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.
- En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

3.- En els actes o contractes en què existeixi alguna condició, aquesta serà qualificada d'acord amb les normes del Codi Civil. En aquests supòsits:



- a) Si la condició fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que s'acompleixi.
- b) Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, sens perjudici que, quan la condició s'acompleixi, es procedeixi a la seva devolució.

Article 10.- Règim de declaració, liquidació i ingrés

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar a l'Ajuntament una declaració, segons el model oficial, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que procedeixi.

L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data que es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", el termini serà de trenta dies.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any sempre que ho sol·liciti el subjecte passiu.

A l'esmentada declaració s'acompanyarà el document en què hi constin els actes o contractes que originen la imposició.

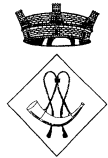
2.- Estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, sempre que es produeixin per negoci jurídic "inter vivos", el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real.
- b) En les transmissions de terreny o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real.

3.- Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o un índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior, en què es continguin els fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable de l'impost, exceptuant els actes d'última voluntat.

Així mateix estaran obligats a trametre, en el mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels esmentats fets, actes o negocis jurídics que els siguin presentats per a coneixement o legitimació de firmes.

4.- Les Administracions Tributàries de l'Estat, de la Generalitat i d'altres Ens Locals tenen el deure de col·laborar en la gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article 8 del Reial Decret Legislatiu 2/2004. A tal efecte, l'Administració Tributària competent per a la liquidació dels Impostos de Transmissions Patrimonials i



Actes Jurídics Documentats, Successions i Donacions, facilitarà periòdicament la informació necessària de tots els actes que posin de manifest la realització del fet imposable en el terme municipal.

5.- Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament, per resolució ferma, haver tingut lloc 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 contribuent tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre i quan aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i reclami la devolució en el termini de cinc anys, complerts des que la resolució va quedar ferma. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de realitzar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Tot i 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 mena de devolució.

6.- Si el contracte queda sense efecte de comú acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou, subjecte a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i l'assentiment a la demanda.

Article 11.- Dret supletori

En tot allò no previst específicament regirà la normativa d'aplicació i l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

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

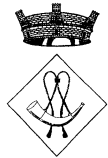
Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques, reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta s'entendran automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació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

Disposició Final. Vigència

La present Ordenança Fiscal, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 31 d'octubre de 2011 i quedant definitivament aprovada en data 19 de desembre de 2011, després del transcurs del període informació pública. Entrarà en vigor al dia següent al de publicació al Butlletí Oficial de la Província, començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2012 i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.

DILIGÈNCIA

Aquesta Ordenança Fiscal fou aprovada, amb l'actual redactat, inicialment, pel Ple el dia 31 d'octubre de 2011; exposada al públic mitjançant Edicte que es va inserir al B.O.P de Girona número 212, de data 7 de novembre de 2011, i al Tauler d'anuncis d'aquest



AJUNTAMENT
DE
CORNELLÀ DEL TERRI

Ajuntament, i aprovada definitivament el dia 19 de desembre de 2011, després del transcurs del període d'informació pública, publicant-se l'Edicte al B.O.P. de Girona número 245, de data 27/12/2011.

Vist i plau
L'Alcalde,

Ho certifico,
La Secretària-Interventora,