



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

**Article 1r. Naturalesa i fet imposable**

1. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Negoci jurídic "inter vius", sigui de caràcter onerós o gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública o altre forma de execució forçosa.
- d) Expropiació forçosa.

3. 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 amb això 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 es contemplin o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell. Està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els bens immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

4. No s'acreditarà aquest Impost en els supòsits de aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

5. Tampoc s'acreditarà 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, amb independència del règim econòmic matrimonial.

6. No s'acreditarà 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 108 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

7. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de 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 20/1990, de 15 d'octubre, de l'Esport i el Reial Decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.



8. 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 4, 5, 6 i 7.

## Article 2n. Exempcions i bonificacions

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servatge.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a 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 quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquest immoble. En aquest sentit s'haurà d'acreditar que les obres han estat finançades pel subjecte passiu i que el seu cost no és inferior al 10 per 100 del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment de la transmissió.

a) Quan es perd l'habitatge habitual com a conseqüència d'una execució hipotecària i en les transmissions efectuades per dació en pagament de l'habitatge habitual, sempre i quan aquestes es produeixin com a conseqüència de la impossibilitat del deutor de fer front al pagament de crèdit o préstec hipotecari per circumstàncies sobrevingudes o alienes a la seva voluntat “.

2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents, quan l'obligació de satisfer aquest impost recaigui sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, la Comunitat Autònoma i altres Entitats locals a les quals pertany l'Ajuntament, així com llurs Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de la Comunitat Autònoma i de dites entitats locals.

b) El municipi i les entitats locals que hi estan integrades o que formin part, a més de les seves 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 lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada Llei.

d) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquestes concessions.

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.



3. Gaudiran d'una bonificació del 75 per 100 de la quota de l'impost les transmissions de terrenys i la transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, realitzades per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants quan es reuneixin els següents requisits:

- a. Que la transmissió afecti el què és o ha de ser habitatge habitual de qualsevol dels hereus. S'entendrà per habitatge habitual aquell en que qualsevol dels hereus hi resideixi efectivament i hi figuri degudament empadronat des d'abans de la mort del causant. Cas que l'empadronament sigui posterior s'haurà, a més, de provar documentalment la residència efectiva del beneficiari.
- b. Que l'immoble, la transmissió del qual es bonifica no es transmeti en un període de cinc anys des de la data de la mateixa, tret dels casos en que es produeixi una transmissió, dins aquests cinc anys, per causa de mort.

Atès el caràcter pregat del present benefici fiscal, el mateix ha de ser sol·licitat de forma expressa pel beneficiari acreditant els elements anteriorment indicats. El beneficiari no podrà gaudir d'aquesta bonificació per més d'una finca cadastral.

### **Article 3r. Subjectes passius**

1. Tindran la condició 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 la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits als quals es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a quin favor es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

### **Article 4t. Base imposable i quota**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de l'acreditament i experimentat en el decurs d'un període màxim de 20 anys.

2. 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 segons el nombre d'anys durant els quals s'hagi generat aquest increment.

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

No obstant, quan el valor sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment



aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys fixat per la Gerència Territorial del Cadastre.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui fixat.

4. El percentatge esmentat anteriorment serà el que en resulti de multiplicar el nombre d'anys esmentat en l'apartat 2 pel percentatge anual corresponent, que serà:

a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys	3,40%
b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys	2,79%
c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys	2,70%
d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys	2,60%

5. A l'efecte 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 transmissió del terreny o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest terreny i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que a tal efecte puguin considerar-se les fraccions d'any.

El període de generació en cap cas podrà ser inferior a un any.

#### **Article 5è. Càlcul de la quota**

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi el valor dels drets esmentats, calculats mitjançant l'aplicació de les normes següents:

- A. En el cas de constituir-se un usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de la seva durada, sense que en cap cas pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
- B. Si l'usdefruit fos vitalici, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral 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'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% 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 en el moment d'aquesta transmissió.



- E. Quan es transmeti el dret de nova 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 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 altres drets reals de gaudi limitatius 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:
  - a) El capital, preu o valor pactat quan es constitueix, 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.
  - b) Aquest darrer, si aquell fos menor.

#### **Article 6è.**

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 en el subsòl 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 en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl, i la superfície total o volums edificats una vegada construïdes les plantes.

#### **Article 7è.**

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

#### **Article 8è. Tipus de gravamen**

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 25,00%.

#### **Article 9è. Període de generació i acreditament**

1. L'impost s'acredita:

- 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 es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior es considerarà 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 incorporació o inscripció en un registre públic o la del 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 10è.**



1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativa 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 subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'esmentat acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució esdevingué ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a les quals fa referència l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o el 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 escaurà cap devolució.
2. Si el contracte quedava sense efecte de comú acord per les parts contractades no escaurà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un nou acte sotmès a tributació. Com a comú acord s'estimarà l'avinença en un acte de conciliació i l'assentiment de la demanda.
3. En els actes o contractes en els quals intervingui alguna condició, es farà la qualificació d'acord amb les prescripcions establertes en el Codi civil. Si és suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició és resolutòria s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

#### **Article 11è. Gestió de l'impost**

1. Aquest impost es gestiona pel sistema d'autoliquidació. El subjecte passiu ha de practicar l'autoliquidació d'acord amb la manera i els efectes establerts en l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció. En cas que l'Administració no faciliti, en ser-li sol·licitada, la valoració imprescindible per practicar l'autoliquidació, el subjecte passiu ha de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
2. Tant l'autoliquidació com, si escau, la declaració, s'han d'ajustar al que preveuen els apartats següents en tot el que sigui aplicable, i s'han de formalitzar mitjançant apartat específic existent a la web municipal, des del qual es podrà imprimir el document de pagament, tot consignand-hi els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.
3. Cal presentar una declaració o autoliquidació per cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas d'haver formalitzat la transmissió en un sol instrument. Cal adjuntar a la declaració esmentada o a l'autoliquidació el document que tingui consignats els actes o els contractes que originen la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que el subjecte passiu ha sol·licitat. En el cas que el terreny estigui situat en una via sense denominació oficial o número de policia, s'haurà d'aportar un plànol o un croquis de la situació de la finca que n'indiqui la localització exacta.
4. Cal presentar l'autoliquidació o declaració en els terminis següents, a comptar des de la data en què tingui lloc l'acreditament de l'impost:
  - a) Quan es tracti d'actes *inter-vivos*, el termini serà de 30 dies hàbils.
  - b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any si així ho sol·licita el subjecte passiu.

#### **Article 12è. Obligacions relatives a l'impost**





Independentment del que disposa l'apartat primer de l'article 11, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a. En els supòsits previstos a la lletra a) de l'article 3 de la present ordenança, sempre que s'hagi produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracta.
- b. En els supòsits contemplats a la lletra b) de l'esmentat article, l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

### **Article 13è. Deure de comunicació**

Així mateix, d'acord amb l'article 111.7 de la Llei 39/88, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dintre del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per al coneixement o legitimització de firmes. El que preveu aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

### **Article 14è. Infraccions i sancions**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que regula l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció, la Llei general tributària i les disposicions que les complementen i les desenvolupen.

### **Article 15è. Règim de consultes**

1. Els interessats podran formular a l'Administració municipal consultes degudament documentades en relació amb l'import a satisfer per aquest impost en cada cas concret.

2. Els òrgans de gestió de l'Administració restaran obligats a aplicar els criteris reflectits en la contestació de les consultes sempre que aquestes reuneixin els requisits següents:

- a) Que comprenguin tots els antecedents i circumstàncies que calguin per poder practicar el càlcul de l'impost.
  - b) Que les referides circumstàncies i antecedents no s'haguessin alterat posteriorment, i
  - c) Que s'hagi formulat la consulta abans de produir-se el fet imposable o dins el termini per la seva declaració.
- Tanmateix, l'Administració no quedarà vinculada per la contesta en les casos següents:
- a) Quan els termes de la consulta no s'ajustin a la realitat dels fets o dades consultats.
  - b) Quan es modifiqui la normativa aplicable.

3. Les consultes incloses en aquest article estaran sotmeses al pagament de la corresponent taxa d'administració de documents.

### **Disposició final**

La present Ordenança Fiscal, aprovada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 25 de novembre de 2016 i publicada al BOP número 235, de data 12 de desembre de 2016,



AJUNTAMENT DE  
LA BARONAL VILA  
DE SANT JOAN DE  
LES ABADESSES

regirà a partir del dia 1 de gener de 2017 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.