

Ordenança fiscal núm. 1.3

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

Art. 1r. Disposició general. D'acord amb allò que preveu l'article 59è.2 en relació amb l'article 15è, tots dos del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, regulat pels articles 104è a 110è de l'esmentat text refós i l'article 51è de la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.

Art. 2n. Fet imposable. 1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana manifestat 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. Té la consideració de terreny de naturalesa urbana el classificat pel planejament urbanístic com a urbà; el que, de conformitat amb l'article 7è.2 del text refós de la Llei del cadastre immobiliari tingui la consideració d'urbanitzable, i el que reuneixi les característiques establertes a l'article 8è de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions. Tindrà la mateixa consideració el sòl en el qual pugui exercir-se facultats urbanístiques equivalents a les anteriors segons la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència, hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a l'efecte de l'impost sobre béns immobles esmentat, amb independència que estiguin considerats o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquest.

4. Hi està també subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Art. 3r. Actes no subjectes. No estan subjectes a aquest Impost: 1. Les aportacions de béns i drets fetes pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen a favor seu i en el seu pagament i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagament dels seus havers comuns. Llevat que sigui d'aplicació un règim més favorable per al contribuent, en els matrimonis subjectes al Dret Civil Català es consideraran béns integrants de la societat conjugal els béns que, en concepte de compensació econòmica o per a la divisió de l'objecte comú o per a la liquidació del règim econòmic matrimonial, s'adjudiquin als cònjuges de conformitat amb els articles 41è, 43è, 59è, 63è, 64è, 65è o 75è del Codi de Família de Catalunya aprovat per la Llei 9/1998, de 15 de juliol.

2. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

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. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en el capítol VIII del títol VII del Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març que va aprovar el text refós de la Llei de l'impost de societats, a excepció de les previstes en l'article 94è quan no s'integrin en una branca d'activitat.

5. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es facin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport, i al Reial Decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre les societats anònimes esportives.

6. En la posterior transmissió dels terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre 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 relacionades als números anteriors.

Art. 4t. Exempcions. 1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:

- a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural segons allò que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o els titulars de drets reals acreditin que han fet al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles esmentats, sempre que es compleixin les condicions següents:

Primera. Que les obres s'hagin fet en els anys en el transcurs dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor, després de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

Segona. Que l'import total de les obres, d'acord amb el pressupost o els pressupostos presentats a l'efecte de l'atorgament de la llicència, cobreixin com a mínim l'increment de valor.

Tercera. Que les rendes brutes de l'immoble per tots els conceptes i sense excepció no excedeixin del percentatge, amb relació al valor cadastral, igual a l'interès legal del diner més un punt en el moment de l'acreditació.

A la sol·licitud d'exempció, s'hi ha d'adjuntar la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades i, si no n'hi ha o si aquesta prova és insuficient, la que es consideri adequada en substitució o com a complement d'aquesta prova.

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

a) L'Estat i els seus organismes autònoms.

b) Les Comunitats Autònomes i les seves entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

c) El municipi de Barcelona i les entitats locals que hi estan integrades o en les quals s'integri, com també les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

d) Les entitats sense finalitats lucratives que compleixin els requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini sobre els mateixos, efectuades a títol onerós per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció de l'impost estarà condicionada a que els esmentats terrenys compleixin els requisits establerts per aplicar l'exempció a l'impost sobre els béns immobles.

e) Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.

f) 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.

g) Les persones o entitats a favor de les quals s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

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

i) La Creu Roja Espanyola.

Art. 5è. Subjectes passius. 1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o aquella a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol onerós, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que transmet el terreny o aquella que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què 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 què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o aquella a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Art. 6è. Base imposable. 1. La base imposable d'aquest impost és constituïda per l'increment manifestat en el moment de l'acreditació experimentada en el període de temps transcorregut entre l'adquisició del terreny o del dret per part del transmissor i la nova transmissió o, si escau, la constitució del dret real de gaudi, amb un període màxim de vint anys. Si el transmissor és una persona jurídica, es considera que la data d'adquisició és el 31 de desembre de 1989, sempre que l'adquisició sigui

anterior a aquesta data.

2. Per determinar l'import de l'increment a què es refereix l'apartat anterior i quan el període de generació de l'impost sigui inferior a l'any, s'aplicarà el percentatge del 4% anual en funció dels mesos complerts durant els quals s'hagi general l'increment gravat, amb excepció de les transmissions lucratives *mortis causa*, en les quals només es consideren els anys complets que integren el període impositiu.

3. En els supòsits en que el període de generació de l'impost sigui superior a l'any, l'import de l'increment es determinarà mitjançant l'aplicació sobre el valor del terreny, en el moment de l'acreditació, del percentatge total que resulta de multiplicar el percentatge anual que tot seguit s'indica pel nombre d'anys en el transcurs dels quals ha tingut lloc l'increment de valor:

	<i>Percentatge anual a aplicar</i>
Període fins a 5 anys	3,7%
Període fins a 10 anys	3,5%
Període fins a 15 anys	3,1%
Període fins a 20 anys	2,8%

4. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i el nombre d'anys pels quals cal multiplicar el percentatge anual esmentat, només es consideren els anys complets que integren el període impositiu, sense que escaigui de considerar, a aquest efecte, les fraccions d'anys d'aquest període.

5. En les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment de l'acreditació serà el que tinguin fixat en aquell moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Això no obstant, quan el valor esmentat sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat, l'impost es liquidarà provisionalment d'acord amb aquest planejament. En aquests casos, s'aplicarà a la liquidació definitiva el valor dels terrenys obtingut d'acord als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïssin, referit a la data de l'acreditament. Quan aquesta data no coincideixi amb l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests valors es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les Lleis de pressupostos generals de l'Estat.

En el cas que el terreny, encara que sigui urbà, o integrat en un bé de característiques especials, en el moment de l'acreditació de l'impost, no tingui fixat el valor cadastral en el moment esmentat, l'Ajuntament practicarà la liquidació quan el referit valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'acreditació.

6. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional al valor dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

A) USDEFRUIT

a) S'entén que el valor de l'usdefruit temporal és proporcional al valor del terreny, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70%.

b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys. Aquest valor minora 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.

c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per a un termini superior a trenta anys o per a un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

d) En cas que hi hagi dos o més usufructuaris vitalicis successius, cal valorar cada usdefruit successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari respectiu.

B) ÚS I ESTATGE

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar el 75% del valor del terreny sobre el qual s'ha imposat, d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

C) NUA PROPIETAT

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, alhora, siguin temporals, la nua propietat es valorarà aplicant-hi, de les regles anteriors, aquella que li atribueixi menys valor.

En l'usdefruit a què es refereix la lletra d) la nua propietat s'ha de valorar segons l'edat del més jove dels usufructuaris instituïts.

D) DOMINI ÚTIL, DIRECTE I MITJÀ

a) El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.

b) El valor del domini directe o mitjà amb dret a lluïsmes es calcularà d'acord amb els preceptes que estableix l'article 565 del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya aprovat per la Llei 5/2006, de 10 de maig.

7. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressuposi l'existència d'un dret real de superfície, cal aplicar el percentatge corresponent sobre la part del valor cadastral que representa, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulta d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

8. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat al terreny esmentat sigui inferior; en aquest cas, prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

9. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost en el domini ple.

Art. 7è. Quota tributària. La quota serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable.

Art. 8è. Tipus impositiu. El tipus impositiu és del 30%.

Art. 9è. Bonificacions en la quota. 1. En les transmissions *mortis causa* referents a l'habitatge habitual del causant, quan els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o els ascendents per naturalesa o adopció, es podrà gaudir d'un 95% de bonificació en la quota.

Si no hi ha la relació de parentiu esmentada, la bonificació afectarà també els qui rebin de l'ordenament jurídic un tracte anàleg per a la continuació en l'ús de l'habitatge per raó de convivència amb el causant, durant els dos anys anteriors a la seva mort.

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

2. Pel que fa a les transmissions *mortis causa* de locals afectes a activitats empresarials o professionals, exercides a títol individual, sempre que els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o els ascendents per naturalesa o adopció, es podrà gaudir, també, d'una bonificació d'un 95% de bonificació en la quota.

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

3. L'obligat tributari en el termini de sis mesos prorrogables per altres sis, comptats des de la data de meritament de l'impost, haurà de sol·licitar la bonificació i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració.

4. En el cas d'incompliment dels requisits a què es refereixen els apartats primer i segon, l'obligat tributari haurà de satisfer la part de la quota que hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, més els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'habitatge o local/s, mitjançant la corresponent autoliquidació.

Art. 10è. Acreditació. 1. L'impost s'acredita:

a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol oneros o a títol gratuït, *inter vivos* o *mortis causa*, en la data de la transmissió.

b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data de la constitució o de la transmissió.

2. A l'efecte d'allò que disposa l'apartat anterior, es considera data de la transmissió:

a) En els actes o en els contractes *inter vivos*, la de l'atorgament del document públic o la de la resolució judicial i, si es tracta 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, o bé des de la data en què l'ad-

quirent vingui tributant en l'impost sobre béns immobles.

b) En les transmissions *mortis causa*, la de la defunció del causant.

3. En cas que es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del dret real de gaudi sobre aquest contracte, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost pagat sempre que aquest acte o contracte no li hagi comportat cap efecte lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de fer les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295è del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost no hi pertocarà cap devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no s'escau la devolució de l'impost pagat, i caldrà considerar-lo com un acte nou sotmès a tributació. En aquesta qualitat de mutu acord, s'ha de considerar l'avinença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.

5. La qualificació dels actes o contractes entre els quals hi ha establerta alguna condició s'ha de fer d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. En cas que sigui suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que aquesta prescripció no es compleixi. Si la condició és resolutòria, l'impost s'exigeix, llevat que, quan la condició es compleixi, es faci la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 3r anterior. Es considera que la condició suspensiva s'ha complert quan l'adquirent ha entrat en possessió del terreny.

Art. 11è. Gestió de l'impost. 1. El subjecte passiu ha de practicar l'autoliquidació d'acord amb la manera i els efectes establerts en l'Ordenança fiscal general, excepte en el supòsit a què es refereix el paràgraf tercer de l'apartat 5è de l'article 6è d'aquesta Ordenança.

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 a allò que els apartats següents preveuen en tot allò que els sigui aplicable, i s'han de formalitzar en l'imprès oficial, consignant-hi els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.

3. Cal presentar una declaració o autoliquidació per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent-hi constar expressament la referència cadastral.

Cal adjuntar a la declaració esmentada o a l'autoliquidació el document que tingui consignats els actes o els contractes que originin 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 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'acreditació de l'impost:

a) Si es tracta d'actes *inter vivos*, el termini és de trenta dies hàbils.

b) Si es tracta d'actes *mortis causa*, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any si així ho demana el subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud s'haurà de presentar dintre dels primers sis mesos i la pròrroga s'entendrà concedida si, transcorregut un mes des de la petició, no hi ha resolució expressa.

Art. 12è. Notificacions. 1. L'Institut Municipal d'Hisenda ha de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, i s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, en el moment de presentació de la declaració a l'interessat o persona autoritzada a tal efecte.

3. Qualsevol notificació que s'hagi intentat fer en el darrer domicili declarat pel contribuïent (mentre no se n'hagi justificat el canvi) és eficaç en dret amb caràcter general.

4. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, la liquidació s'ha de notificar a la persona a nom de la qual s'hagi presentat la declaració. Aquesta persona està obligada a satisfer-la, i només hi escaurà la divisió de la quota acreditada per un acte o negoci jurídic en cas que es presenti una declaració per cadascun dels subjectes passius obligats al pagament.

Art. 13è. Igualment estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits previstos per la lletra a) de l'article 5è d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagi constituït per negoci jurídic *inter vivos*, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.

b) En els supòsits previstos per la lletra b) de l'article esmentat, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

Art. 14è. Els notaris també estan obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, una llista o un índex comprensius de tots els documents que han autoritzat que posin en relleu la relació del fet imposable d'aquest impost, amb l'excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a trametre, en el mateix termini, una llista de documents privats que comprenquin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per al coneixement i la legitimació de firmes. S'entén que allò que preveu aquest apartat és independent del deure general de col·laboració establert per la Llei general tributària.

Art. 15è. Infraccions i sancions. En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat per la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.

Disposició addicional. Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final. Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Consell Plenari amb data 24 de novembre de 2006, començarà a regir l'1 de gener de 2007 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.