

### 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 60.2 en relació amb l'article 15.2, tots dos de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, regulat pels articles 105 a 111 de la Llei esmentada.

**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 sòl urbà, el susceptible d'urbanització i l'urbanitzable programat des del moment en què s'aprova un programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o que han posat vorades a les voreres i que a més disposen de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estan ocupats per construccions de naturalesa urbana.

De conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, tenen la consideració d'urbanitzables els terrenys que així classifica el planejament i estan inclosos en sectors, així com la resta de sòl classificat com a urbanitzable a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desenvolupa.

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 efectes de l'impost sobre béns immobles esmentat, amb independència de estiguin considerats o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquest.

**Art. 3r. Exempcions.** 1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:

- a. 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 41, 43, 59, 63, 64, 65 o 75 del Codi de Família de Catalunya aprovat per la Llei 9/1998, de 15 de juliol.

- b. La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
- c. 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.
- d. 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 allò que s'estableix 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 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 curs dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor, prèvia 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 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.

Quarta. Que la sol·licitud d'exempció es presenti en dins el termini de declaració o autoliquidació i s'hi acompanyi la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades, i en defecte d'aquesta o si aquesta fos insuficient, es proposi la que es consideri adequada en substitució o com a complement d'aquesta.

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 de caràcter administratiu.
- b. La Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.
- c. El municipi de Barcelona i les entitats locals que hi estan integrades o que en formen part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d. Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
- e. 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.

- f. Les persones o entitats a favor de les quals s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g. Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquestes concessions.
- h. Creu Roja Espanyola.

3. No s'acreditarà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana amb ocasió de les transmissions de terrenys d'aquesta naturalesa derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en el capítol VIII del títol VIII de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, amb excepció de les previstes en l'article 108 quan no siguin integrants en una branca d'activitat.

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 previstes en el capítol VIII del títol VIII.

4. No s'acreditarà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana amb ocasió de 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.

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 del procés d'adscripció.

**Art. 4t. Subvenció.** Per a coadjuvar a les finalitats de l'article 31.4, b) de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, reguladora de l'impost sobre la renda de les persones físiques, es podrà atorgar una subvenció equivalent a l'import de la quota del present impost en els casos de transmissió, per persones majors de 65 anys, del seu habitatge habitual.

**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 limitatiu del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o aquell a favor del qual es constitueix o es transmet el dret real de què es tracti.
- b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei general tributària que transmet el terreny o aquell a favor del qual es constitueix o es transmet 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 33 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o en 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 està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana, 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 transmissent i la nova transmissió o, si escau, la constitució del dret real de gaudi, amb un període màxim de vint anys. Si el transmissent 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 s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny, en el moment de l'acreditació, el percentatge total que resulta de multiplicar el percentatge anual que tot seguit s'indica pel nombre d'anys al llarg dels quals ha tingut lloc l'increment de valor:

Percentatge anual

a aplicar

Període fins a 5 anys 3,7%

Període fins a 10 anys 3,5%

Període fins a 15 anys 3,2%

Període fins a 20 anys 3,0%

3. En els casos de transmissions mortis causa o inter vivos de locals afectes a activitats empresarials o professionals, que compleixin els requisits de l'article 20.5 i 20.6 de la Llei 29/1987, de l'Impost sobre successions i donacions, per determinar l'import de l'increment sobre el valor del terreny a què es refereix l'apartat 1, s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny, en el moment de l'acreditació, sempre que es presentin les autoliquidacions i/o declaracions dins els terminis legals establerts, el percentatge total que resulta de multiplicar el percentatge anual que s'indica pel nombre d'anys al llarg dels quals ha tingut lloc l'increment de valor.

Percentatge anual

a aplicar

Període fins a 5 anys 3,1%

Període fins a 10 anys 2,9%

Període fins a 15 anys 2,6%

Període fins a 20 anys 2,4%

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 hi escaigui de considerar, a aquest efecte, les fraccions d'anys d'aquest període.

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

Tanmateix quan el valor esmentat sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat l'impost es liquidarà provisionalment d'acord amb aquest. En aquests casos s'aplicarà a la liquidació definitiva el valor dels terrenys obtingut d'acord amb l'assenyalat en els apartats 2 i 3 de l'article 71 de la Llei 39/1988, referit al moment de l'acreditació.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana 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.

6. Per a les zones en les que s'ha modificat el valor cadastral de les finques en virtut de la Ponència aprovada pel centre de gestió cadastral i cooperació tributària en data 28 de juny de 1993 (BOP núm 155) la determinació de la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50%.

Allò que es preveu en el paràgraf anterior no serà d'aplicació per a aquells supòsits en què els valors cadastrals resultants de la fixació, revisió o modificació siguin inferiors als vigents fins aleshores.

7. 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 i dret de superfície 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, valor que 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 diversos usufructuaris vitalicis que adquireixin simultàniament el dret indivisible, és l'usufructuari de menys edat qui ha de valorar el dret d'usdefruit.
- e. 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 refereixen les lletres a) i e), 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 lluïisme es calcularà d'acord amb els preceptes que estableix la Llei 6/1990, de 16 de març, de censos, aprovada pel Parlament de Catalunya.

8. 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.

9. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del justipreu 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 justipreu.

10. 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. Correccions de la quota.** 1. Les transmissions mortis causa referents a l'habitatge habitual, sempre que els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o els ascendents per naturalesa o adopció, gaudiran de les bonificacions següents en la quota:

- a. El 95% si el valor cadastral del sòl corresponent a l'habitatge no excedeix d'1.500.000 ptes.
- b. El 20% a partir d'un valor cadastral del sòl d'1.500.001 ptes.

2. Sense la relació de parentiu esmentada en l'apartat 1 d'aquest article, 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 conviure amb el causant.

3. Gaudiran d'aquesta correcció sempre que el subjecte passiu presenti l'autoliquidació i/o declaracions dins els terminis legals establerts.

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

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol onerós 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 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.
- 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 cinc 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 1295 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 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 3 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 5 del 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 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 per causa, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any si així ho sol·licita el subjecte passiu.

**Art. 12è. Notificacions.** 1. El negociat gestor 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, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

3. Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuent (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 5 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 l'esmentat, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracta.

**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 compreguin 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.

**Art. 16è. Data d'aprovació i vigència.** Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Consell Plenari amb data 22 de desembre de 1999, començarà a regir a partir de l'1 de gener del 2000 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

## 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 de la present Ordenança.

