

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 05

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

CAPÍTOL I .- FET IMPOSABLE

Article 1

1. Constitueix el fet imposable de l'impost, l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti 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. El títol a què es referix el paràgraf 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 o altra forma d'execució forçosa.
 - e) Expropiació forçosa.

Article 2

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana, el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o que hagin posat vorades a les voreres i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 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.

CAPÍTOL II.- EXEMPCIONS

Article 4

Estan exemps d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

- a) Les 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 al cònjuge en concepte de pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.

- c) Les transmissions de béns immobles entre cónjuges a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul.litat, separació o divorci matrimonial.

Article 5

També estan exemps d'aquest impost els corresponents increments de valors quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:

1. L'Estat i els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
2. La Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona, i els Organismes Autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.
3. El municipi d'Aiguaviva i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
4. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfico-docents.
5. Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu en la Llei 33/1984, del 2 d'agost.
6. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
7. Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afecten a aquestes.
8. La Creu Roja espanyola.

CAPÍTOL III.- SUBJECTES PASSIUS.

Article 6

Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, el qui adquireix el terreny o el qui en favor del qual es constitueixi o es trasmeti 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, el qui trasmet el terreny o la persona que constitueixi o trasmeti el dret real de què es tracti.

CAPÍTOL IV.- BASE IMPOSABLE

Article 7

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 al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix el paràgraf anterior, hom aplicarà sobre el valor de 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.

3. El percentatge esmentat anteriorment serà el que en resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en el paràgraf 2 d'aquest article pel percentatge anual corresponent que serà:
- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre 1 i 5 anys, el 3,2 %.
 - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys, el 2,9 %.
 - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys, el 2,8 %.
 - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys, el 2,7 %.

Article 8

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, hom prendrà només els anys complets trascorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracti o de la constitució o transmissió, igualment anterior, d'un dret real de gaudi limitatiu 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.

Article 9

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

Article 10

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre els terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, pel que fa al mateix, el valor dels drets esmentats, calculat segons les normes següents:

- 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 exedir 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 subjecte a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.
- d) Quan es trasmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anterior s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

- e) Quan es trasmeti el dret de nova propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor d'usdefruit, calculat segons les normes anteriors.
- f) Els valors dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar el 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les normes corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- g) En la constitució o la transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitatiu del domini, diferents dels que s'han esmentat 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 constitueixen, 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 11

En la constitució o la transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota terra sense que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part cadastral que representi, en relació al mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que en resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes que s'han de construir en alçada o en subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada que aquelles s'han construït.

Article 12

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

CAPITOL V.- DEUTE TRIBUTARI.

SECCIÓ PRIMERA.- QUOTA TRIBUTÀRIA

Article 13

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable, el tipus del 27 per cent.

SECCIÓ SEGONA.- BONIFICACIONS EN LA QUOTA

Article 14

1.- Gaudiran d'una bonificació fins el 90 per cent, les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin com a conseqüència de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho resolgui l'Alcaldia d'aquest Ajuntament.

Si els béns la transmissió del quals dóna lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona i/o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2.- Podran gaudir d'una bonificació de fins el 90 per 100 de les quotes que es meditin en les transaccions realitzades amb el motiu de les operacions de fusió o escissió d'empreses a que fa referència la Llei 76/1980 de 26 de desembre, si així ho acorda l'ajuntament en cada supòsit concret. La concessió del percentatge de bonificació de la quota serà en tot cas, atorgada per acord de l'òrgan municipal competent.

Si els béns, la transmissió del quals dona lloc a la bonificació fossin alienats dins els cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la bonificació haurà de ser retornat a l'ajuntament, sense perjudici del pagament de l'impost que resulti de l'esmentada alienació.

Aquesta nova obligació recaurà en la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió, és a dir, el transmissor.

3.- Establir una bonificació del 90 per 100 de la quota de l'import en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudir limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort o per causa de donació en vida a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

Si els béns la transmissió del quals dóna lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de transmissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona que va adquirir els béns a conseqüència de la transmissió.

CAPITOL VI.- ACREDITAMENT

Article 15

1. L'impost s'acredita:

- a) Quan es trasmeti la propietat del terreny, sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de transmissió.
- b) Quan es constitueixi o es trasmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

2. Als efectes del què es disposa en el paràgraf anterior, es considerarà com a data de la constitució o transmissió:

- a) En els actes o contractes entre els vius, la de l'otorgament 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 del causant.

Article 16

1. Quan es declari o es reconegui jurídicament o administrativament 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 cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats haguin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no haguin 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.
2. 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 sotmés a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte conciliació i assentiment de la demanda.
3. 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 fós 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 norma de l'apartat 1 anterior.

CAPITOL VII.- GESTIÓ DE L'IMPOST

SECCIÓ PRIMERA.- OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

Article 17

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

2. Aquesta liquidació haurà d'ésser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditament 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, si ho sol·licita el subjecte passiu.
3. A la declaració s'hi adjuntaran els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.

Article 18

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant el termini d'ingrés i els recursos corresponents.

Article 19

Independentment del què es disposa en el paràgraf primer de l'article 17è, també estan obligats a comunicar 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 trasmeti 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 trasmeti el dret real de què es tracti.

Article 20

Els notaris també estaran obligats a remetre l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiva 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 coneixament i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest paràgraf s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

SECCIÓ SEGONA.- INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

Article 21

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària, en les altres lleis de l'Estat, reguladores de la matèria, i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

SECCIÓ TERCERA.- INFRACCIONS I SANCIONS

Article 22

En tot allò relatiu a la qualifacació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL.

Aquest Ordenança Fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir del dia primer de gener de 1990. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expresses.

Diligència.-Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 19 d'octubre de 2006, aprovà la modificació d'aquesta Ordenança, el text de la qual és el que s'ha escrit anteriorment, i tindrà vigència a partir de l'1 de gener de 2007.

Vist i Plau,
L'Alcalde,
Secundí López i Pousa

La Secretaria,
Sandra Valldaura i Lacambra