

ORDENANÇA FISCAL 4

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

ÍNDEX

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE.....	2
ARTICLE 2 OBJECTE TRIBUTARI	2
ARTICLE 3 CASOS DE NO-SUBJECCIÓ	2
ARTICLE 4 EXEMPCIONS OBJECTIVES	3
ARTICLE 5 EXEMPCIONS SUBJECTIVES	3
ARTICLE 6 SUBJECTES PASSIUS	3
ARTICLE 7 BASE IMPOSABLE	4
ARTICLE 8 TERMINI IMPOSITIU	4
ARTICLE 9 VALOR DELS TERRENYS	4
ARTICLE 10 DRETS DE GAUDI	5
ARTICLE 11 DRETS DE VOL I DE SUBSÒL	6
ARTICLE 12 CASOS D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA	6
ARTICLE 13 QUOTA TRIBUTÀRIA	6
ARTICLE 14 BONIFICACIONS EN LA QUOTA	6
ARTICLE 15 ACREDITAMENT	7
ARTICLE 16 DEVOLUCIÓ DEL DEUTE	7
ARTICLE 17 OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS DEL SUBJECTE PASSIU	8
ARTICLE 18 LIQUIDACIONS	8
ARTICLE 19 ALTRES OBLIGATS	8
ARTICLE 20 RELACIONS NOTARIALS	9
ARTICLE 21 INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ	9
ARTICLE 22 INFRACCIONS I SANCIONS	9
DISPOSICIÓ FINAL	9

ORDENANÇA FISCAL 4

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

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta 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 refereix l'apartat anterior podrà consistir en:
 - a) Negoci jurídic "mortis causa".
 - b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
 - c) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter oneros o gratuït.
 - d) Alienació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.

ARTICLE 2 OBJECTE TRIBUTARI

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un programa d'actuació urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o en què 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 CASOS DE NO-SUBJECCIÓ

1. No està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes 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, als efectes de l'impost esmentat, amb independència que estiguin o no previstos com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell impost. Als efectes d'aquest impost, també hi estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
2. No es produirà la subjecció a l'impost en els casos d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
3. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els casos de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
4. 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

ORDENANÇA FISCAL 4

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

terreny que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 94 del text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat per R.D.L. 4/2004, de 5 de març, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

5. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de la transmissió 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 al R.D. 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

ARTICLE 4 EXEMPCIONS OBJECTIVES

Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:

1. La constitució i la transmissió de drets de servitud.
2. Les transmissions de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com a conjunt històric artístic o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons allò que disposa 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 els immobles esmentats.

ARTICLE 5 EXEMPCIONS SUBJECTIVES

Estan exempts de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui sobre les següents persones o entitats:

1. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de les esmentades entitats locals.
2. El municipi de Sant Joan Despí i altres entitats locals integrades o en les que s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
3. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques docents.
4. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
5. Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
6. La Creu Roja Espanyola.
7. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

ARTICLE 6 SUBJECTES PASSIUS

Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

ORDENANÇA FISCAL 4

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

1. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol lucratiu, el qui adquireix el terreny o aquell en favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
2. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol oneros, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

ARTICLE 7 BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de l'acreditament i experimentat al llarg d'un termini màxim de vint anys.
2. Als efectes de determinar l'import de l'increment a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament, determinat conforme a les normes contingudes en els articles 9, 10, 11 i 12 de la present ordenança, el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
3. El percentatge esmentat al punt anterior serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys abans esmentat pel percentatge anual corresponent que serà:
 - a) pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre 1 i 5 anys el 2,8.
 - b) pels increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys el 2,6.
 - c) pels increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys el 2,5.
 - d) pes increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys el 2,4.

ARTICLE 8 TERMINI IMPOSITIU

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment del valor, hom prendrà només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què 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 VALOR DELS TERRENYS

1. En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment del meritament serà el que tinguin determinat en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
2. Quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys un cop s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la

ORDENANÇA FISCAL 4

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

data del meritament. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

3. Quan el terreny, malgrat ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de meritament de l'impost no tingui determinat valor cadastral en el moment esmentat, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment del meritament.
4. Quan es modifiquin els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general es prendrà, a efectes de 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 40%.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants de la modificació a què es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.

El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

ARTICLE 10 DRETS DE GAUDI

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que representi, quant al mateix, el valor dels drets esmentats, calculat segons les regles 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 excedir 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 subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufruat.
- 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 al temps 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 al 75 per cent 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.

ORDENANÇA FISCAL 4

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

- g. En la constitució o la transmissió de qualssevol 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:
1. 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.
 2. Aquest darrer, si aquell fos menor.

ARTICLE 11 DRETS DE VOL I DE SUBSÒL

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 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 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 CASOS D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA

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

ARTICLE 13 QUOTA TRIBUTÀRIA

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu del DISSET PER CENT (17%).

ARTICLE 14 BONIFICACIONS EN LA QUOTA

1. Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per cent les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar 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 o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

- 2.- En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort, els subjectes passius que tot seguit s'especifica tindran la bonificació sobre la quota que tanmateix es detalla, sempre que l'objecte tributari sigui el seu habitatge habitual o be es tracti de locals afectes a activitats empresarials o professionals exercides a títol individual:

- a) Cònjuge de 60 anys o més..... 90%
- b) Descendents i adoptats menors de 21 anys 90%
- c) Ascendents i adoptant de 60 anys o més 90%

ORDENANÇA FISCAL 4

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

- d) Cònjuge, descendents i adoptats, i ascendents i adoptant, discapacitats físics, en grau igual o superior al 33% segons el barem de la disposició addicional segona de la Llei 26/1990, de 20 de desembre, per la que s'estableixen en la Seguretat Social prestacions no contributives90%
- e) Cònjuge, descendents i adoptats i ascendents i adoptant discapacitats psíquics en tots els seus graus..... 90%

Les parelles de fet de 60 anys o més degudament inscrites al Registre corresponent o que hagin atorgat escriptura pública, segons preveu la Llei 10/1998, de 15 de juliol, reguladora d'unions estables de parelles, tindran la mateixa consideració que els cònjuges.

La bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa.

Els interessats acreditaran documentalment, junt amb la sol·licitud, la condició que l'objecte tributari es el seu habitatge habitual i que hi figuraven empadronats, abans de la mort del transmetent, així com el compliment de les altres condicions, segons el cas.

Cas que, una vegada atorgada aquesta bonificació, l'adquirent faci transmissió de l'objecte tributari, o aquest deixi de ser la seva residència habitual, o es deixi d'exercir l'activitat econòmica a la que estava afecte l'objecte tributari, dins el termini de quatre anys, comptadors des de la mort del transmetent, haurà de satisfer a l'Ajuntament l'import de la bonificació concedida.

ARTICLE 15 ACREDITAMENT

1. L'impost s'acredita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, sia a títol onerós 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 la transmissió.

2. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o els contractes entre vius, 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.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció de causant.

ARTICLE 16 DEVOLUCIÓ DEL DEUTE

1. Quan es declari o es reconegui judicialment 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 lucratis i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295

ORDENANÇA FISCAL 4

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

del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin 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 sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.
3. En els actes o els contractes entre els quals hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos 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 regla de l'apartat 1 anterior.

ARTICLE 17 OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS DEL SUBJECTE PASSIU

1. Modalitats:
 - a) Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on es contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.
 - b) Autoliquidació.- Els subjectes passius per aquesta taxa hauran de practicar autoliquidació de la quota conforme al model oficial que facilitarà l'Administració municipal. Aquesta autoliquidació del tribut tindrà caràcter provisional subjecte a comprovació, i la quantitat que en resulti s'ingressarà a les arques municipals en el moment de presentar la documentació a què es fa referència.
2. Aquesta declaració haurà de ser 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 a sol·licitud del subjecte passiu.
3. A la declaració s'adjuntaran els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.

ARTICLE 18 LIQUIDACIONS

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

ARTICLE 19 ALTRES OBLIGATS

Independentment del que es disposa en l'apartat primer de l'article 17, també 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 a 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 transmeti el dret real de què es tracti.

ORDENANÇA FISCAL 4

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

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

ARTICLE 20 RELACIONS NOTARIALS

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals es 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 coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

ARTICLE 21 INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

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.

ARTICLE 22 INFRACCIONS I SANCIONS

En tot allò relatiu a la qualificació 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

1. En tot allò no previst i que no la contradigui, serà d'aplicació l'Ordenança Fiscal General.
2. Aquesta 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 1 de gener de 1990. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

Aquesta Ordenança ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el vint-i-quatre d'octubre de 1989 i modificada per acord de Ple de data 30 d'octubre de 1997, de data 31 d'octubre de 2003, de data 14 d'octubre de 2004, de data 3 de novembre de 2005, de data 14 de desembre de 2006, de data 13 de desembre de 2007 i de data 27 d'octubre de 2008 tal com queda redactada, regirà en aquest terme municipal a partir de l'1 de gener de 2009, mentre no es modifiqui o derogui expressament.

Sant Joan Despí, 2 de gener de 2009

VIST I PLAU

L'ALCALDE PRESIDENT,

EL SECRETARI,