

Ordenança Fiscal núm.4

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

Capítol I Fet imposable

Article 1r.

1. De conformitat amb l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15, 59 i 104 al 110 del RDL 2/2004, de 5 de març, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, el qual es regula per la present Ordenança Fiscal i la normativa general d'aplicació.

2. 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.

3. 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 2n.

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 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 3r.

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics pel que fa a l'impost sobre béns immobles. Conseqüentment, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans pel que fa a l'esmentat impost sobre béns immobles, independentment que estiguin o no considerats com a tal en el seu cadastre o padró.

Als efectes d'aquest impost, estarà així mateix subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, segons la Llei del Cadastre Immobiliari.

No es produirà la subjecció a l'impost en el supòsit de 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 als cònjuges dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a 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, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

Capítol II Exempcions

Article 4t.

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

- a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.
- b) Les transmissions de béns que estiguin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric i artístic o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o els titulars de drets reals acreditin haver fet al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o avalador del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, concrets amb entitats de crèdit o qualsevol altre entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en que concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarial.

Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o avalador transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altre béns o drets amb quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en el que hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anterior a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà en allò disposat en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les Lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no residents i sobre el Patrimoni. A Aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Es concedirà una bonificació del 40% de la quota de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els ascendents de primer grau i adoptants.

En el cas dels cònjuges o parelles de fet i en allò que fa únicament a l'immoble de la seva residència habitual, durant els darrers 5 anys i que constin empadronats, la bonificació concedida serà del 95%, d'acord amb l'article 108.4 del RDL 2/2004.

Article 5è.

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

- a) L'Estat, la comunitat autònoma de Catalunya, així com els Organismes autònoms de l'Estat i les Entitats de Dret públic d'anàleg caràcter.
- b) El municipi de Vila-seca i les entitats locals que hi estan integrades, així com les seves respectives Entitats de Dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
- 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) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles quan als terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Capítol III Subjectes Passius

Article 6è.

1. 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 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, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els casos a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, es considera subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret del qual es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Capítol IV Base imposable

Article 7è.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real 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 que es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor dels terrenys en el moment de l'acreditament el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.

Sobre l'increment del valor resultant del càlcul no es practicarà cap disminució, ni per contribucions especials, ni per millores permanents, ni per correccions monetàries, ni per cap altre concepte.

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

a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys	3,7 %
b) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys	3,5 %
c) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys	3,2 %
d) Pels increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys	3 %

Article 8è.

A l'efecte 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.

En cap cas el període de generació de l'impost podrà ser inferior a un any.

Article 9è.

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

No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi les modificacions del pla urbanístic aprovades posteriorment, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell valor. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'ha d'aplicar el valor dels terrenys obtingut d'acord amb el que assenyalen els apartats 2 i 3 de l'article 107 del RDL 2/2004, de 5 de març referit al moment de la meritació.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat un valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament pot practicar la liquidació quan el valor cadastral esmentat sigui determinat.

Article 10è.

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, respecte aquest, 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 el 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 usufruït.

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 nuda 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 en 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.

G) En la constitució o la transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini, diferents dels que estan enumerats amb 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:

- El capital, preu o valor pactat quan es constitueixin 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.
- Aquest darrer, si aquell fos menor.

H) Sempre que de la transmissió l'impost resultant fos d'un import inferior a 3 €, no es devengarà l'impost per raons d'economia administrativa.

Article 11è.

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 proporcionalment fixat en l'escriptura de transmissió o, si de cas hi manca, 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 12è.

En els supòsits d'expropiació forçosa el quadre de percentatges anuals de l'art. 7 s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor cadastral fos inferior, cas en què ha de prevaler aquest últim sobre el preu just.

Capítol V Deute tributari Secció Primera Quota tributària

Article 13è.

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 26 per cent.

Secció segona. Exempció per fusió d'empreses.

Article 14è.

1. 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 de les operacions de

fusió, escissió, aportació no dinerada de branques d'activitat i bescanvi de valors, tant per les entitats residents a Espanya, com quan intervinguin en elles entitats residents a diferents països, sempre que resulti aplicable a les mateixes el règim tributari establert en els articles 1 al 16 de la Llei 29/1991, de 16 de desembre, d'adequació de determinats conceptes impositius a les Directives i Reglaments de les Comunitats Europees.

2. Per considerar que no s'ha produït l'acreditació de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, s'haurà d'acreditar haver-se comunicat al Ministeri d'Economia i Hisenda, amb caràcter previ, la realització de les operacions a les quals es refereix l'article 1r de la Llei 29/1991.

3. En la posterior transmissió dels esmentats terrenys 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 l'apartat 1r.

Capítol VI Acreditament

Article 15è.

1. L'impost s'acredita:

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

2. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió o constitució:

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 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 16è.

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 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 hagin d'efectuar 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 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 existeixi 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.

Capítol VII
Gestió de l'impost
Secció Primera.
Obligacions materials i formals.

Article 17è.

1. Els subjectes passius de l'impost venen obligats a presentar davant l'Ajuntament el model de declaració-autoliquidació establert per l'Ajuntament, que haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en que 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.

2. El sistema d'autoliquidació que s'estableix no anul·la la possibilitat de l'Ajuntament de practicar la liquidació ordinària en els termes establerts a la llei.

3. No pot exigir-se l'impost en règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a què es refereix: "quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi les modificacions del pla urbanístic aprovades anteriorment, es pot liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell valor. En aquest cas, en la liquidació definitiva s'ha d'aplicar el valor del terreny obtingut d'acord amb el que s'estableix a la Llei del Cadastre Immobiliari.

4. Les quotes resultants hauran d'ingressar-se a la Tresoreria municipal dins els terminis establerts a la llei.

Article 18è.

1. A la declaració s'hi acompanyarà inexcusablement la còpia autèntica del document notarial, judicial o administratiu en que consti l'acte originador del tribut i una còpia del mateix. Quan es tracti de documents privats, aquests es presentaran per duplicat (original i còpia), juntament amb l'imprès de declaració.

2. Tanmateix s'hi acompanyaran tots aquells documents justificatius, en el seu cas, de les exempcions i no subjeccions a l'impost i de les bonificacions de la quota que el subjecte passiu reclami com a beneficiari.

Article 19è.

El presentador de la declaració tindrà, pel sol fet de la presentació, el caràcter de mandatari del subjecte passiu de l'impost i totes les notificacions que se li facin en relació amb els documents que hagi presentat, ja sigui el que afecta a les diligències que subscriuguin així com de les liquidacions definitives que es practiquin, tindran el mateix valor i produiran iguals efectes que si s'haguessin entès amb els mateixos interessats.

Secció segona. Liquidacions definitives.

Article 20è.

1. L'administració municipal podrà requerir les persones interessades per a que aportin, en el termini de trenta dies hàbils, prorrogables per altres quinze dies més, si així ho demana l'interessat, altres documents que s'estimin necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'impost, incorrent, els que no atenguin els requeriments formulats dins dels expressats terminis, en les infraccions tributàries previstes a l'article 26 de la present Ordenança, sempre i quan aquests documents fossin necessaris per a comprovar la declaració autoliquidada i establir la liquidació definitiva. Si aquests documents només constitueixen el mitjà per a provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusiu propi, l'incompliment del requeriment es considerarà com a desestimant en el seu dret al tràmit corresponent practicant-se la liquidació definitiva sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

2. El Departament gestor de l'impost practicarà l'examen, la rectificació i la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin de les autoliquidacions presentades, basant-se en la documentació obrant en els respectius expedients i considerant les normes legals d'aplicació.

Article 21è.

De les liquidacions complementàries procedents i, en tot cas, del resultat que es desprengui de la comprovació de les autoliquidacions presentades i de la corresponent documentació, se'n donarà compte a l'òrgan municipal competent per a l'adopció de la pertinent resolució.

Secció Tercera. Obligacions dels altres interessats.

Article 22è.

1. Seran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, sempre que es produeixin per negoci jurídic entre vius, serà el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de que 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, serà l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real.

2. L'incompliment de l'obligació esmentada en el número anterior es considerarà infracció tributària simple, amb les sancions que preveu la Llei General Tributària.

Article 23è.

Els notaris també resten obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o un índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior, en el qual es continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable de l'impost, exceptuant els actes d'última voluntat. Així mateix, seran obligats a trametre, en el mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels esmentats fets, actes o negocis jurídics que els hi siguin presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que es disposa en aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 24è.

Conforme l'establert a l'article 254 de la Llei Hipotecària, no es podrà inscriure en el Registre de la Propietat cap acte o contracte subjecte a l'impost de que es tracta, sense que s'acrediti el seu pagament.

Secció segona. Inspecció i Recaptació.

Article 25è.

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 26è.

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 en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Secció quarta Gestió per delegació

Article 27è.

Es faculta a la Junta de Govern Local, per acordar la delegació en la Diputació de Tarragona de les facultats de gestió, liquidació, inspecció, comprovació i recaptació d'aquest impost i si aquesta delegació és acceptada, les normes contemplades en aquesta Ordenança Fiscal seran aplicables a l'administració delegada.

“Disposició Transitòria:

1.- Atès que a la data d'aprovació de les presents ordenances fiscals per a l'exercici 2018, l'administració de l'estat no ha fet públic cap avantprojecte de Reforma de la Llei d'hisendes locals, pel que fa a la Sentència del Tribunal Constitucional de 11-05-2017, que va declarar inconstitucionals els articles 107.1, 107.2.a) i 110.4 del TRLRHL, en la mesura que sotmetin a tributació situacions d'inexistència d'increment de valor.

Per tant, i mentre el legislador no es pronunciï, es liquidaran únicament aquelles transmissions en les que hi hagi increment de valor i es deixaran en suspens les transmissions en que s'acrediti per part del subjecte passiu la manca d'increment de valor, Tampoc es liquidaran les execucions hipotecàries i dacions en pagament i altres figures equivalents que no quedin englobades dins l'article 4.c) d'exempcions de la present ordenança.

2.- Es deixa sense efecte l'acord de Junta de Govern Local de 24-07-17, que suspenia de forma cautelar la pràctica de liquidacions, així com l'acceptació d'autoliquidacions, a partir de l'1 de gener de 2018”.

Disposició final

Aquesta Ordenança Fiscal estarà vigent fins que s'esdevingui la seva modificació o la seva derogació expresses.