

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 20. IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Article 1r. Fonament i naturalesa

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, i de conformitat amb allò que disposen els articles 15 al 19 del RDL 2/2004, de 5 de març, text refós de la llei reguladora de les Hisendes Locals, i en aplicació d'allò que resulti vigent de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que s'ha de regir per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que disposen els articles 104 a 110 de l'esmentat RDL 2/2004.

Article 2n. Fet imposable

1. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre béns immobles i es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre aquests terrenys.

El títol que justifiqui la transmissió podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus abintestat.
- c) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter onerós o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

A efectes d'aquest impost, tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà consolidat i no consolidat, l'urbanitzable programat i no programat, actualment delimitat i no delimitat.

2. No estan subjectes a aquest impost:

- a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tenen la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre béns immobles. En conseqüència amb això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que han de tenir la consideració d'urbans, a efectes de l'esmentat Impost sobre béns immobles, amb independència de si estan o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

- b) Les aportacions de béns i drets realitzades pel cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquen i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- c) Les 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.

Article 3r. 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 gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireix el terreny o a favor del qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracta.
 - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmet el terreny, o que constitueix o transmet el dret real de què es tracta.
2. En el supòsit referit a la lletra b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireix el terreny o a favor de qui es constitueix o transmet el dret real de què es tracta quan el contribuent és una persona física no resident a Espanya.
3. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració fins que no es presenta l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració pot rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

Article 4t. Exempcions i bonificació

1. Estan exempts els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
 - b) Les transmissions de béns que estan dintre del perímetre delimitat com a Conjunt històric artístic, o han estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets acrediten que s'han realitzat a llur càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recau sobre les següents persones o entitats:
- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals, a les que pertany el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i d'aquestes entitats locals.
 - b) El municipi de Riudoms i demés entitats locals integrades o en les que s'integra aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de l'Estat.
 - c) Les entitats definides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, si compleixen els requisits establerts en aquesta norma.
 - d) Les entitats gestores de la Seguritat Social i les Mutualitats de previsió social, regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i supervisió de les assegurances privades.
 - e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
 - f) La Creu Roja Espanyola.
 - g) Les persones o entitats a favor de les quals s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
3. Les transmissions realitzades en motiu de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquest, contretes 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.

No resultarà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmissent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar la venda de l'habitatge.

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

Respecte el concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que disposa 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 Renta de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmissent davant l'Administració tributària municipal.

Respecte d'aquesta exempció, no resultarà d'aplicació allò que disposa l'article 9.2 de la Llei d'hisendes locals.

4. S'aplicarà una bonificació del 20 per cent de la quota íntegra de l'impost en aquelles transmissions de béns o en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitadors del domini quan es donin les següents condicions:
 - a) Que es produeixin a títol lucratiu per causa de mort.
 - b) Que els beneficiaris de la transmissió o constitució siguin descendents, adoptats, cònjuge, ascendents o adoptants.
 - c) Que l'immoble hagi estat el domicili habitual del causant.

Aquesta bonificació s'aplicarà prèvia sol·licitud de l'obligat tributari, sempre que es compleixin els requisits establerts i s'adjunti la següent documentació:

- Certificat de defunció
- Document públic d'acceptació d'herència

No es podran concedir més bonificacions que les permeses per llei.

Article 5è. Determinació de la base imposable i la quota líquida

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda per l'increment de valor dels terrenys, que es posa de manifest en el moment de la meritació i s'experimenta al llarg d'un període màxim de vint anys, seguint allò que disposa l'article 107 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i d'acord amb les següents operacions:

- a) El valor del terreny en el moment de la meritació resulta del que s'estableix al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- b) Sobre el valor del terreny s'aplicarà la reducció del 40 per 100, llevat que el valor reduït sigui inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva, en el supòsit previst en l'article 107.3 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- c) El valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplica pel percentatge obtingut en la següent regla:

Es calcula el nombre d'anys complerts al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, tot respectant el màxim establert anteriorment. Aquest nombre d'anys es multiplica pel percentatge que li correspon d'acord amb el període de generació que es determina a la següent taula:

<u>Període de generació</u>	<u>Percentatge</u>
Entre 1 i 5 anys	3,1
Fins a 10 anys	2,8
Fins a 15 anys	2,7
Fins a 20 anys	2,7

2. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable obtinguda per l'aplicació de l'apartat anterior els tipus de gravamen següents:

<u>Període de generació</u>	<u>Tipus</u>
Entre un i cinc anys	26%
Fins a 10 anys	25%
Fins a 15 anys	24%
Fins a 20 anys	23%

Article 6è. Meritació de l'impost

1. L'impost es merita

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueix o transmet qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en que té lloc la constitució o transmissió.

2. Quan es declara o reconeix judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió, resolució de l'acte o contracte

determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li ha produït efectes lucratius i la reclamació de la devolució es fa en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi civil. Encara que l'acte o contracte no ha produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no és d'aplicació cap devolució.

3. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no es procedent la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estima l'avinença en acte de conciliació i el simple acte d'aplanament a la demanda.
4. Als actes o contractes en què participi alguna condició, la seva qualificació es fa d'acord amb les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si és suspensiva no es liquida l'impost fins que aquesta es compleix. Si la condició és resolutòria, s'exigeix l'impost, a reserva, quan la condició es compleix, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

Article 7è. Règim de gestió

La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, són competència de l'Ajuntament, i abasten les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposen contra aquests actes i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'han pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en quin cas s'està al contingut dels esmentats acords.

Article 8è. Règim de declaració

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'Ajuntament declaració tributària, a la que s'ha d'adjuntar la següent documentació.
 - a) Transmissions de la propietat entre vius. El document públic o privat acreditatiu de la transmissió de la propietat.
 - b) Transmissions de la propietat per causa de mort. El document públic d'acceptació d'herència.

- c) Constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini. El document públic o privat acreditatiu de la constitució o transmissió d'aquests drets.
2. La declaració esmentada a l'apartat anterior s'haurà de presentar en els següents terminis, a comptar des de la data en la qual es produeix el meritament de l'impost:
- a) Quan es tracta d'actes entre vius, el termini és de trenta dies hàbils.
 - b) Quan es tracta d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos. No obstant aquest termini es pot prorrogar fins a un any, sempre que el subjecte passiu, amb anterioritat a la finalització del termini inicial, sol·licita aquesta pròrroga.
3. A banda dels obligats a declarar recollits en l'apartat 1 d'aquest article, l'Administració gestora del tribut pot realitzar liquidacions en atenció a la informació facilitada per aquells que, d'acord amb el text refós de la Llei Reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març estan obligats a subministrar-la i en particular els següents:
- a) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que s'ha produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o transmet el dret real de que es tracta.
 - b) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
 - c) Els Notaris que dins de la primera quinzena de cada trimestre estan obligats a trametre una relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es contenen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de darrera voluntat. També estaran obligats a trametre, dins del mateix termini, relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els han estat presentats per coneixement o legitimació de signatures. Tot l'anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei 58/2003, general tributària, de 17 de desembre.
 - d) La informació obtinguda per la pròpia Administració a conseqüència de l'exercici de les potestats administratives.

Article 9è. Liquidacions Tributàries

1. L'Ajuntament practica liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells actes o contractes que posen de manifest la realització del fet imposable.
2. Les liquidacions es notifiquen de conformitat amb l'article 102 de la Llei 58/2003, General Tributària, de 17 de desembre, i s'atorga el període de pagament de l'article 20 del Reglament General de Recaptació, de 20 de desembre de 1990.
3. Contra l'esmentada notificació es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de text refós de la Llei d'hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Article 10è. Autoliquidacions

1. Excepcionalment el subjecte passiu pot practicar autoliquidació del tribut. Aquesta declaració només té eficàcia alliberatòria pel subjecte passiu, quan s'ingressa el deute en els terminis de l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Ordenança.
2. Aquest règim no és d'aplicació en aquells casos en què el terreny, encara que sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del meritament de l'impost, no té determinat valor cadastral.

Article 11è. Inspecció i recaptació

La inspecció i la recaptació de l'impost s'ha de realitzar d'acord amb allò que preveu la Llei General Tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 12è. 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 addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afecten a qualsevol element d'aquest impost són d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor el dia que es publica en el Butlletí Oficial de la Província i s'aplicarà a partir del dia 1 de gener de 2009. Pel que fa a la vigència hi romandrà fins a la seva modificació o derogació expresses.

Diligència

Per a fer constar que la present ordenança, que consta de 12 articles, va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 18 de novembre de 2004. Ha estat modificada per última vegada mitjançant acord Plenari celebrat el dia 30 de desembre de 2015 que s'ha publicat al BOP de Tarragona núm. 301, de data 31 de desembre de 2015.

Riudoms, 31 de desembre de 2015

Vist i plau
L'alcalde,

La secretària interventora,

Josep Maria Cruset Domènech

Marta Cuesta García