

IMPOST SOBRE INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Article 1r. FONAMENT LEGAL

En ús de les facultats concedides per l'article 106, en relació al 4.b) i 5.E.C, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; els articles 6.1 i 8.1.a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya i els articles 15 al 19, 60.2 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.

Article 2n. 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 la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.

El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus o "ab intestato".
- c) Negoci jurídic entre vius, de caràcter oneros o lucratiu.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

2. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles (article 63 de la Llei 39/1988). En conseqüència està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de

tenir la consideració d'urbans als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost. Estan subjectes així mateix 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.

3. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin, i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havens comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre els cònjuges o favor dels seus 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.

4. No es meritirà aquest impost en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions als quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de trams d'activitats o aportacions no adinerades especials a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 108 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branque de l'activitat.

5. No es meritara l' impost en les transmissions 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 20/1990, de 15 d' octubre, de l' esport i

el R.Decret 1084/1991, de 15 de juliol, sobre les societats anònimes esportives.

Article 3r. SUBJECTES PASSIUS

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest 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 que es refereix l' article 33 de la Llei General Tributària, qui adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real.

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 que es refereix l' article 33 de la Llei General Tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real.

2. En els supòsits de 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 que es refereix l' article 33 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real, sempre que el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. Les entitats a que es refereix l' article 33 de la Llei General Tributària que, de conformitat amb el previst en els apartats anteriors, tenen la condició de subjectes passius són les herències jacents, comunitats de béns i demés entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constitueixen una societat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d' imposició.

Article 4rt. EXEMPCIONS

1. 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 servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins els perímetres delimitats com a conjunts Històric-Artístics, o hagin estat declarats individualment d' interès cultural, segons allò que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin la realització al seu càrrec d' obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles.

2. Per la procedència de l' aplicació de l' exempció prevista en l' apartat b) del punt anterior, serà necessari que concorrin les següents condicions:

a) L' import de les obres de conservació i rehabilitació executades en els últims cinc anys sigui superior al 100 per 100 del valor cadastral de l' immoble, en el moment del meritament de l' impost.

b) Que aquestes obres de rehabilitació hagin estat finançades pel subjecte passiu, o el seu ascendent de primer grau.

3. 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, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) El municipi de Sant Cugat del Vallès i les Entitats Locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfico-docents.
- 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 s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives reversibles quant als terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 5é. BONIFICACIONS

1. En les transmissions de terrenys realitzades a títol lucratiu per causa de mort s' aplicaran les següents bonificacions:

a) Quan l' adquirent sigui un ascendent o descendent de la persona finada, de primer grau o adoptat:

- Si adquireix la vivenda familiar 95%
- Si el bé adquirat no és la vivenda familiar 50%

b) Quan l' adquirent sigui el conjuge del causant:

- Si adquireix la vivenda familiar 95%
- Si el bé adquirat no és la vivenda familiar 60%

2. Als efectes d' aplicar les bonificacions a que es refereix el punt anterior, s' entendrà per vivenda familiar aquella en la qual s' hagués convingut amb el causant els dos anys anteriors a la mort.

Article 6é. 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 i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditació el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.

3. En les transmissions de terrenys, el valor d' aquests en el moment del meritament serà el que tingui fixat en aquell moment a efectes de l' impost sobre Béns Immobles.

Quan el terreny, sent encara de naturalesa urbana en el moment de meritament de l' impost, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, l' Ajuntament podrà practicar la liquidació quan aquest valor sigui fixat.

4. Tindràn el caracter de liquidacions provisionals les que es practiquin en base a uns valors cadastrals que no reflexin modificacions del planejament aprovades amb posterioritat a l' aprovació de la Ponència de Valors. En aquests casos, en la liquidació definitiva s' aplicarà el valor dels terrenys fixat per la Gerència Territorial del Cadastre.

5. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, el quadre de percentatges anuals, contingut en l' article 7 d' aquesta Ordenança, s' aplicarà sobre la part del valor definit en l' apartat anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets

calculats mitjançant l' aplicació de les normes fixades a efectes de l' Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats.

En particular s' aplicaran 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.

Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués vint anys o menys, 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.

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 sotmesa a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufruït.

Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en els apartats anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

Quan es transmeti una nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor del corresponent usdefruit, calculat segons les regles anteriors.

b) 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.

6. En la constitució o la transmissió del dret d' elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l' existència d' un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut en l' article 7m s' aplicarà sobre la part del valor definit en l' apartat 3 anterior que representi, respecte del 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 volum de les plantes a construir en sòl o subsòl i la total superfície o volum edificats quan estiguin construïdes.

7. En els supòsits d' expropiacions forçoses, el quadre de percentatges anuals de l' article 7 s' aplicarà sobre el justipreu que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor definit en l' apartat 3 anterior fos inferior, que en aquest cas prevaldria aquest últim sobre el justipreu.

Article 7é. TIPUS DE GRAVÀMEN I QUOTA

1. D' acord amb el que preveu l' article 108,4 de la reformada Llei 39/1988, de 28 de desembre, per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, per determinar l' import de l' increment real s' aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del meritament de l' impost el percentatge que resulti del quadre següent:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps entre un i cinc anys el 3,7
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys el 3,5
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys el 3,2
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys el 3

2. La quota serà el resultat d' aplicar a la base imposable **el tipus de 30 percent.**

Article 8é. PERÍODE IMPOSITIU I MERITAMENT

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 constitueixi o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu de domini, en la data que es produeixi la constitució o transmissió.

2. Als efectes de determinar el període de temps de generació de l'increment del valor, hom prendrà en consideració només els anys complets transcorreguts 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.

3. Als efectes del que disposen els apartats anteriors, es considera com data de la transmissió:

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, la de la defunció de qualsevol dels firmants o del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

4. El període de generació no podrà ser inferior a un any en cap cas.

Article 9é. NUL.LITAT DE LA TRANSMISSIÓ

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver-se produït la nul.litat, rescissió o 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 terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució del impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des de que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es procedirà a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà a la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Es considerarà haver-se produït el mutu acord per l'avenença de les parts en un acte de conciliació, o el simple assentiment a la demanda.

3. En els actes o contractes en que hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta condició es compleixi. Si la condició fos resolutòria l'impost s'exigirà a reserva de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat anterior, si la condició es compleix.

GESTIÓ DE L'IMPOST

Article 10è. OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

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

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 "entre vius", 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'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició, així com el darrer rebut satisfet de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a la finca objecte de l'impost o, en el seu defecte, un plànol de situació de la finca.

Article 11è.

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

Article 12è. AUTOLIQUIDACIÓ

L'Ajuntament podrà establir, per acord de la Comissió de Govern, el sistema d'auto-liquidació de l'impost, de conformitat amb l'article 111.4 de la Llei 39/1988 i d'acord amb les previsions contingudes en l'Ordenança Fiscal General i en aquest mateix article:

1- El subjecte passiu ha de practicar l'autoliquidació d'acord amb allò que estableix l'Ordenança Fiscal General.

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 la liquidació de l'Impost per part de l'Administració.

2- L'autoliquidació s'ha de formalitzar en l'imprès oficial, tot consignat-hi els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.

3- Cal presentar una autoliquidació per cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot si la transmissió s'ha formalitzat en un únic instrument.

Cal adjuntar-hi el document que tingui consignats els actes o els contractes que originen la imposició, el darrer rebut satisfet de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a la finca objecte de l'Impost i, en el seu cas, els documents que acreditin les exempcions i bonificacions que el subjecte passiu declari.

4- Sense perjudici d'allò que estableix l'article 75è de l'Ordenança Fiscal General, els terminis de presentació i ingrés de l'autoliquidació seran els contemplats a l'article 10.2 d'aquesta Ordenança.

Article 13è.

Independentment del què es disposa en l'apartat primer de l'article 10, 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 contemplats en la lletra a) de l'article 7è. 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.

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

Article 14è.

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o index comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en el 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 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 15è. DEURE GENERAL DE COL·LABORACIÓ

Les Administracions tributàries de l'Estat, de la Generalitat i dels Ens locals tenen el deure de col·laborar en la gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article 8è de la Llei 39/1988, de 29 de desembre.

Article 16è. NORMES DE GESTIÓ

Quant a la gestió, liquidació, recaptació, inspecció, infraccions i sancions hom s'ajustarà al que disposa l'Ordenança Fiscal General, la legislació en matèria de règim local i la legislació general tributària.

APROVACIÓ

La present Ordenança Fiscal, que consta de setze articles, fou aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària de data 30 d' octubre de 2003 i regirà a partir de l'1 de gener del 2004, romanent en vigor mentre no s'acordi la seva derogació o modificació.

Vist-i-plau

L' ALCALDE EL SECRETARI GENERAL