

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 7

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

Article 1. Naturalesa, objecte i fonament.

La present ordenança fiscal s'estableix a l'empara d'allò que disposa l'article 106 en relació als 4.b) i 5.E.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i els articles 6.1 i 8.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; 104 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 2. Fet imposable.

1.- El fet imposable de l'Impost el determina l'increment del valor que experimenten els terrenys urbans i que es manifesten a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment limitatiu de domini, sobre els béns mencionats.

2.- El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir entre d'altres, en:

- a) Negoci jurídic mortis causa.
- b) Declaració formal d'hereus ab intestato.
- c) Negoci jurídic inter vivos, ja sigui onerós o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 3. No Subjecció

1.- No està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. Per aquest motiu, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a efectes de l'esmentat Impost sobre Béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats amb aquesta consideració en el Cadastre o en el Padró d'aquell. Als efectes d'aquest impost, estarà 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.

2.- 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, com a pagament de les aportacions, es facin als cònjuges i els transmissions que es facin als cònjuges com a pagament dels seus havens 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 de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

3.- No es meritara l'impost en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de fusió, escissió, aportació de branca d'activitat o aportacions no dineràries especials a excepció dels terrenys que s'aportin d'acord amb el previst a l'article 108 de la Llei 43/1995, que estableix la regulació de l'impost sobre societats, quan no estiguin integrats en la seva branca d'activitat. En la posterior transmissió dels terrenys afectats s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput degut a la transmissió derivada de les operacions esmentades.

Article 4. Exempcions.

1.-Està exempt d'aquest Impost l'increment de valor que té lloc a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets reals de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins els perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 225 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 aquests immobles.

2.-També estaran exempts d'aquest Impost l'increment de valor corresponent quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de La Jonquera, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) Les institucions que estiguin qualificades com a benèfiques o benèfico-docents. Per aplicar aquesta exempció cal aportar l'oportuna qualificació del ministeri corresponent.
- c) 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.
- d) Les persones o entitats que tinguin reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys que hi estan subjectes.
- f) La Cruz Roja Española.

3.- S'aplicarà una bonificació del 50% de la quota de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana en els casos de transmissions mortis causa de la vivenda habitual entre familiars de primer grau (*).

Article 5.- Subjecte passiu.

Són subjectes passius d'aquest 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 amb finalitat de lucre, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35 de la LGT, que adquireixi un terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o 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, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35 de la LGT, que adquireixi un terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Article 6.- Base Imposable.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys urbans, que es manifesta en el moment del meritament i que s'ha produït al llarg d'un període màxim de 20 anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real a què fa referència l'apartat precedent, s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny, en el moment del meritament, el percentatge que li correspondria en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.

3. El valor del terreny en el moment del meritament resultarà de l'establert en les següents regles:

1. Per fixar l'Impost sobre l'increment del valor, en les transmissions de terrenys urbans, es considera com a valor a l'hora de pagar aquest Impost el que tinguin fixat en aquell moment, als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Si, per qualsevol circumstància, el valor d'un terreny urbà a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles no estigués fixat en el moment del pagament de l'Impost sobre l'Increment del Valor, els tècnics municipals l'hauran de fixar per poder-ne fer la liquidació.

2. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini sobre terrenys urbans, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor definit al punt precedent, i que en representi el valor dels drets esmentats que s'han de calcular d'acord amb les regles següents:

a) Si es constitueix un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny, per cada any de durada, sense que pugui excedir del 70% del valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor en el cas que l'usufructuari no tingués vint anys, ha de ser equivalent al 70% del valor cadastral del terreny. S'ha de disminuir aquesta quantitat en un 1% per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral .

c) Si l'usdefruit s'estableix a favor de la persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, s'ha de considerar com a transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el valor ha de ser del 100% del valor cadastral del terreny usufruït.

d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existia, els percentatges que s'expressen a les lletres a), b) i c) precedents s'han d'aplicar sobre el valor cadastral del terreny en el moment de fer la transmissió.

e) Quan es transmeti el dret de nova propietat, el seu valor ha de ser igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat, aquest darrer, d'acord amb les regles precedents.

f) El valor dels drets d'ús i d'habitació és el que resulti d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi, limitatiu del domini i diferent dels enumerats a les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en l'article següent, s'ha de considerar com a valor a l'efecte d'aquest impost:

- El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fos igual o més elevat 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 més petit.

3. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a fer la construcció sota terra, sense implicar-hi l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del valor cadastral que aquest representi, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió, o si no hi és, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície, volum de les plantes a construir, en vol o en subsòl, i la superfície o volum totals edificats, un cop s'hagin construït.

4. En l'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, excepte que el valor cadastral assignat a aquest terreny fos inferior, en el qual cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

5. Sobre el valor del terreny en el moment del meritament, derivat del previst en els apartats anteriors i d'acord amb el previst a la Llei, s'aplicarà el percentatge anual d'acord amb el quadre següent:

- Període de 1 fins a 5 anys: 3,70%
- Període de fins a 10 anys: 3,50%
- Període de fins a 15 anys: 3,20%
- Període de fins a 20 anys: 3,00%

Per a determinar el percentatge, s'aplicaran les següents regles:

- a) L'increment de valor de cada operació gravada amb l'impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat en l'escala de percentatges establerta en aquest article.
- b) El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment del meritament serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel número d'anys durant els quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor.
- c) Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i per a determinar el número d'anys pels què s'ha de multiplicar aquest percentatge, només es consideraran els anys complets que integrin el període en què es manifesti l'increment de valor, sense que si puguin tenir-se en compte les fraccions d'anys de l'esmentat període.

Article 7.- Període de generació de l'increment de valor.

El període de temps en què es generi l'increment de valor s'ha de determinar pels anys complets transcorreguts entre la data de la darrera adquisició del terreny de què es tracti, o la de l'última constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitatiu sobre el seu domini, i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en compte les fraccions d'any.

El període de generació mai no pot ser inferior a un any.

Article 8.- Tipus de gravamen i quota.

El tipus de gravamen de l'impost a aplicar sobre la base imposable és el següent: 28%

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen anterior.

La quota líquida serà la resultant d'aplicar a la quota íntegra, les bonificacions que en el seu cas es puguin establir.

Article 9.- Meritament de l'Impost

1. L'Impost es produeix:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data que s'hagi de fer la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que disposa l'apartat precedent s'ha de considerar com a 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 incorporació o inscripció en un registre públic, o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici, tal com estableix l'article 1227 del Codi Civil.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la mort del causant.

Article 10.- Devolucions.

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte que determina la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix terreny, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'import que ha pagat, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius, i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats han d'efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1295 del Codi Civil.

Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no pertoca cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no correspon la devolució de l'impost pagat i s'ha de considerar com un acte nou subjectat a tributació. En tant que dissolució de mutu acord, s'ha de considerar l'avinença en acte de conciliació i l'assentiment a la demanda.

3. En els casos o contractes que hi hagi alguna condició, la classificació s'ha de fer d'acord amb les prescripcions del Codi civil. Si és suspensiva, no s'ha de liquidar l'impost fins que aquesta condició es compleixi. Si la condició és resolutòria, s'ha d'exigir l'impost a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució, segons la regla de l'apartat 1 precedent.

Article 11.- Gestió.

1. Els subjectes passius tenen l'obligació de presentar a l'Ajuntament una declaració, segons el model que hagi determinat, on figurin els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que sigui procedent.

2. Aquesta declaració s'haurà de presentar en els terminis següents, a comptar des de la data que es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini haurà de ser de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini haurà de ser de sis mesos, prorrogables fins a un any, si ho sol·licita el subjecte passiu.

3. S'han d'adjuntar a la declaració els documents on figurin els actes o contractes que originen la imposició.

Independentment del que disposen els punts anteriors, 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 que preveu la lletra a) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin originat per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret de què es tracti.

b) En els supòsits que preveu la lletra b) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Així mateix, el notaris tenen l'obligació de trametre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la llista o l'índex que compregui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en els quals documents hi ha de figurar els fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, llevat del actes d'última voluntat. També han de trametre, dins del mateix termini, la llista dels documents privats que compregui els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin presentat per a conèixer o legitimar firmes. Tot el que es preveu en aquest apartat, s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Article 12.- Règim d'autoliquidació

1. D'acord amb allò que assenyala l'article 110.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament estableix el règim d'autoliquidació per la recaptació d'aquest impost. El subjecte passiu l'haurà d'efectuar en el termini indicat en els articles 110.2 de l'esmentada llei i 18.2 d'aquesta mateixa ordenança. En cap cas l'Ajuntament podrà atribuir bases, valors, o quotes distintes de les resultants de l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost.

2. En els supòsits en què la finca urbana objecte de transmissió no tingui fixat el valor cadastral segons les normes de valoració utilitzades per la determinació de les bases imposables a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, la liquidació de l'impost, a partir de la declaració del subjecte passiu, es farà per notificació de l'Ajuntament, amb les peculiaritats assenyalades per l'article 124 de la Llei 230/1963 de 28 de desembre, Llei General Tributària.

Article 13.- Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'Impost s'han de fer d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària, amb la resta de lleis de l'Estat, reguladores de la matèria i amb les disposicions que les desenvolupen .

Article 14.- Infraccions i sancions.

Pel que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el que disposa els articles 183 i següents de la Llei General Tributària i el previst a l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

DIPOSICIÓ ADDICIONAL

Les modificacions que s'introdueixin en la regulació de l'impost, per les lleis de pressupostos generals de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya i altres lleis que resultin d'aplicació, produiran la modificació tàcita de la present Ordenança Fiscal.

DISPOSICIÓ FINAL.

Aquesta Ordenança entrarà en vigència, d'acord preveu la DT 5ena. de la Llei 51/2002, de reforma de la Llei d'Hisendes Locals, i prèvia publicació del seu text íntegre en el B.O.P., el dia 1 de gener de 2003 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

LLEGENDA.

1. Aprovació inicial de l'ordenança reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys urbans. Ple 29-09-1989. Exposició pública al BOP núm. 138 de 17-10-89 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
2. Derogació del text vigent fins la data i aprovació inicial d'un nou text amb efectes 1.01.2003. Ple 27.02.2003. Exposició pública al BOP núm. 49 de 12-03-2003 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
3. Modificació puntual de l'ordenança, en el seu art. 6 (quotes). Aprovació inicial ple 13-11-2003. Exposició pública al BOP núm. 221 de 19-11-2003 i al tauler d'anuncis de la Corporació. Elevat a definitiu per la no presentació de reclamacions el 30.12.2003.
(*) Incorporació de la bonificació per acord plenari de 13.11.03.
4. Actualització de tarifes 20.2.2004
5. Actualització de tarifes 29.1.2007
6. Actualització de tarifes 9.4.2008
7. Revisió art. 6.5 perquè el percentatge del 3.10 % fixat per als de fins a 20 anys, excedeix el màxim del 3% establert pel RDL 2/2004, de 5 de març.
8. Actualització de tarifes 10-02-2009. Aprovació definitiva Ple 18/12/2008. Exposició pública al BOP núm. 248 de 29-12-08 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
9. Ordenança a regir a partir de 01/01/2010 sense modificacions respecte 2009.
10. Aprovació ordenança 2011 modificant l'article 5.5. Aprov. inicial (Ple 28/10/2010) i aprov. definitiva (Ple 14/12/2010).
11. Modificació de l'article 4.3 de l'ordenança a regir a partir de 01/01/2012. Aprov. definitiva Ple 28/12/2011.
12. Ordenança a regir a partir 01/01/2013 sense modificacions respecte 2012.
13. Ordenança a regir 01/01/2015 sense modificacions respecte 2013 i 2014.
14. Ordenança a regir 01.01.2018 sense modificacions respecte 2014.