



ORDENANÇA FISCAL N. 4

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA. PLUS-VALUA.

Capítol I

Fet Imposable

Article 1r.

1.-Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten 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 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 gaudir, limitatiu del domini, sobre els bens 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", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació de subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 2n.

1.- 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. En conseqüència amb això, 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 com a tal en el cadastre o en el padró d'aquell.

2.- Les 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.- 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.

Capítol II

Exempcions

Article 3r.



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

- a) La constitució i la transmissió de qualssevol dret de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com conjunt Històric – Artístic, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en 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 dits immobles. En aquest darrer cas caldrà reunir els següents requisits la següent documentació a presentar en el moment de la sol·licitud de l'exempció:

Documentació que cal aportar:

- Certificat de l'arquitecte director de les obres que acrediti que el bé immoble es troba dins el perímetre delimitat com a conjunt històric i artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.
- Llicència municipal autoritzant les obres.
- Certificat expedit per la direcció de les obres, en el que es posi de manifest que l'actuació ha consistit en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com el seu cost d'execució.

Requisits que cal reunir:

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut.
- El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajuts destinats a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Article 4t.

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 que pertanyi 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 d'Altafulla i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més de les seves entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfic - docents.



- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu en 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.
- h) Les operacions de fusió o escissió d'empreses en els termes i requisits a què es refereix la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre societats

Capítol III

Subjectes Passius

Article 5è.

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 gaudir limitatius del domini, a títol lucratiu, el qui adquireixi el terreny o el qui en favor del qual es constitueix 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 gaudir 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. 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 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a quin favor es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà 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 presenti l'esmentada declaració. No obstant, l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili al territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública.

6è.- Responsables.

- 1 Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.



- 2 Els copartíceps o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats
- 3 En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
- 4 Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:
 - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
 - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats
6. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

Capítol IV

Base Imposable

Article 7è.

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'acreditament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, d'acord amb les següents operacions:

- a) El valor del terreny en el moment del meritament resultarà del que s'estableix a la Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals
- b) Sobre el valor del terreny s'aplicarà la reducció del 50 per 100, llevat que el valor reduït sigui inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva (aquest apartat s'aplicarà en els supòsits que s'hagi realitzat una valoració col·lectiva). Aquest apartat només es aplicable en els supòsits en què aquest procediment comporti un increment del valor cadastral d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- c) El valor del terreny en el moment del meritament, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplicarà pel percentatge obtingut en la següent regla:

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

- a) Pels increments de valors generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 3,47.



- b) Per als increments de valors generats en un període de temps de fins a deu anys: 3,15.
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,81.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,81.

Article 8è.

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 gaudir 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 9è.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps d'acreditament d'aquest impost, el que tingui fixats en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 10è.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudir, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, quan 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% 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% del valor cadastral del terreny, i aquesta quantitat minorarà en un 1% per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% 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% 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 en resulti d'aplicar el 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixen aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

g) En la constitució o la transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudir 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 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 proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o en el seu defecte, 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 percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

Capítol V

Deute Tributari

Secció Primera

Quota tributària

Article 13è.

La quota d'aquest impost serà el que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 27,50%.

Secció Segona Bonificacions en la quota

Article 14è.

1.- Bonificació en la quota per causa de mort.



1.1.- Els residents d'aquest municipi, pel que fa a l'habitatge habitual i els seus annexos en la que estiguin empadronats, gaudiran d'una bonificació del 75% de la quota de les transmissions de terrenys i transmissions o constitucions de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents i adoptats, els ascendents i adoptants, els cònjuges i la parella de fet, sempre i quan aquesta consti inscrita com a tal en un registre públic que així ho acrediti o en les últimes voluntats del difunt.

Tindran la consideració d'habitatge habitual, la que consti en el padró municipal d'habitants amb una data mínima de 6 mesos amb anterioritat a la data de meritament de l'impost.

De no existir la relació de parentiu esmentada en aquest article, la bonificació afectarà també a aquells que rebin de l'ordenament jurídic un tracte anàleg per a la continuació en el ús de l'habitatge per conviure amb el causant.

1.2.- Termini per sol·licitar-ho: Caldrà demanar-ho en el termini màxim d'un any a comptar de la data de l'òbit del causant o sis mesos des de la data d'acceptació de l'herència, havent d'acreditar la seva condició d'empadronat al municipi. En el cas d'acceptació d'herència el termini màxim per demanar-ho serà la suma dels dos terminis a comptar des de la data de l'òbit del causant.

1.3.- Si els béns fossin alienats dintre dels 3 anys següents a la data de la transmissió que va donar lloc a la bonificació esmentada, l'import de la bonificació s'haurà de retornar a l'Ajuntament, tret del cas en què aquesta segona transmissió sigui entre persones físiques amb parentesc de primer grau de consanguinitat.

Capítol VI

Acreditament

Article 15è.

1.-L'impost s'acredita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, 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 gaudir limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

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

- a) En els actes o el 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 que gaudir 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 al 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 que es refereix l'article 1.295 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 contractes entre els quals existeixi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes al 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 i anterior.

Capítol VII

Gestió de l'Impost

Secció Primera

Obligacions materials i formals

Article 17è.

1.- Els subjectes passius podran presentar davant l'Ajuntament autoliquidació de l'impost, segons model determinat pel mateix, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per la liquidació procedent, així com la realització de la mateixa. L'esmentada autoliquidació haurà de ser presentada dins els següents terminis, a comptar des de la data que meriti l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "intervivos", el termini serà de 30 dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de 6 mesos prorrogables fins un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

L'autoliquidació s'acompanyarà dels documents en els que consti els actes o contractes que originen la imposició, la fotocòpia dels quals quedarà en poder de l'Ajuntament.



2.- Simultàniament a la presentació de l'autoliquidació a què fa referència l'article anterior, el subjecte passiu ingressarà l'import de la quota resultant de la mateixa. Aquesta autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional, fins que l'Ajuntament no faci la comprovació de la mateixa, per tal de comprovar que s'han aplicat correctament les normes reguladores de l'impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants de dites normes.

3.- En el cas de no presentar autoliquidació, per part del subjecte passiu i en els mateixos terminis, tindrà que formular la declaració en un model que facilitarà l'Ajuntament, acompanyant original o fotocòpia del document generador de l'impost, per tal de què sigui comprovat per l'administració municipal.

Article 18è.

En el cas de què l'Ajuntament liquidi directament l'impost, aquest es notificarà íntegrament al subjecte passiu, indicant el termini d'ingrés i els recursos corresponents.

Article 19è.

Independentment del que es disposa a 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 contemplats en 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 que es tracti.
- b) Als supòsits contemplats 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 20è.

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiva 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.

Secció Segona
Inspecció i Recaptació

Article 21è.



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 22è.

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

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir del dia 1 de gener. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

Aprovació

La present ordenança fou aprovada pel Ple Municipal en sessió ordinària celebrada el dia 30 de novembre de 1989 i modificada en dates: 21 de novembre de 1991, 13 de novembre de 1992, 19 de novembre de 1993, 6 de novembre de 1997, 29 de setembre de 2000, 18 d'octubre de 2002, 14 de febrer de 2003, 15 d'octubre de 2003, 15 d'octubre de 2004, 19 d'octubre de 2005, 20 d'octubre de 2006, 23 d'octubre de 2007 i 20 d'octubre, 28 de novembre de 2008, 21 d'octubre de 2010, 23 d'octubre de 2012 i 16 d'octubre de 2013.

L'ALCALDE

EL SECRETARI

