



**Ajuntament de  
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries  
T. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat  
www.castello.cat  
www.castelloempuriaabrava.cat  
NIF P-1705200 B

**Assumpte:** Procediment i proposta liquidació impost sobre increment dels terrenys (plusvàlua).  
Període: 2015/2019

## RESOLUCIÓ

Vista la resolució d'Alcaldia núm. 794/19 de data 09/09/19 per la qual s'efectuaven propostes de liquidacions en concepte de l'Impost sobre l'Increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana per la venda, en escriptura pública de data 16/04/2018 protocol 855, de la finca situada al sector XXXXXXXX amb referència cadastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Les propostes de liquidació es generen a nom de la Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX i del Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en representació de les respectives societats conjugals i tenen un resultat d'una quota total de 7.220,76 € (3.008,89 € corresponents a la Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per un 41,67% de coeficient de propietat i de 4.211,87 € corresponents al Sr XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per un 58,33% de coeficient de propietat).

La base imposable aplicada és de de 27.772,18 € obtinguda amb els càlculs establerts en l'article 107.4 del Reial Decret Legislatiu 2/04, de 5 de març, pel la qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals (endavant TRLHL) i a les Ordenances Fiscals Municipals:

Valor cadastral del sòl al moment de la transmissió (70.739,13 €) per un 3,02% d'increment per 13 anys de permanència. I en aplicar el tipus de gravamen (26,00 %) a la base imposable, tenim la quota tributaria resultant (7.220,76 €) dividida segons els coeficients de propietat exposats.

Sobre cadascuna de les quotes s'apliquen recàrrecs executius per no haver procedit al ingrés en els terminis legalment establerts.

Vist que en data 27 de setembre de 2019 es notifica la proposta de liquidació provisional i el tràmit d'al·legacions a la Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .

Vist que en data 1 d'octubre de 2019 es notifica la proposta de liquidació provisional i del tràmit d'al·legacions al Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .

Vistes les al·legacions presentades pels interessats a les liquidacions provisionals de plusvàlues, amb registre d'entrades amb número 13964 de data 15/11/19, on bàsicament s'exposen quatre punts:

### 1. Falta de motivació de la proposta de liquidació

Cal posar de manifest que el que s'ha notificat als interessats és una proposta de liquidació provisional.

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020 | Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	8498bd17f0174b2c99b547d909343ec3001	Data document: 11/02/2020
Url de validació	<a href="http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp">http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/78 - Data Resolució: 11/02/2020	





**Ajuntament de  
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries  
T. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat  
www.castello.cat  
www.castelloempuriaabrava.cat  
NIF P-1705200 B

Atès que es tracta d'unes regles de càlcul establertes per llei i per les Ordenances Fiscals, tal i com hem fet els interessats en preparar les al·legacions, el contribuent pot comprovar que la quota resultant que consta en la proposta de liquidació sigui correcta atès que té accés a totes les dades necessàries per realitzar el càlcul de l'impost, doncs, disposa dels rebuts d' IBI expedits per l' Ajuntament i té accés a les Ordenances Fiscals penjades a la pàgina web municipal, on hi consta el percentatge anual i tipus de gravamen establerts per l' Ajuntament.

## 2. Inexistència de valor cadastral de l'habitatge. No obligatorietat d'autoliquidació. Improcedència del recàrrec.

La finca matriu amb referència cadastral XXXXXXXXXXXXXXXX va ser adquirida en escriptures de compra venta de data 18/02/2005.

En escriptures de data 30/11/2015 es produeix la divisió horitzontal de la finca matriu donant lloc a dues finques independents:

- XXXXXXX conservant la referència cadastral XXXXXXXXXXXXXXXX (finca registral XXX ), representant un 60% de la finca matriu.
- XXX X X a la qual es va assignar la referència cadastral XXXXXXXXXXXXXXXX (finca registral XXXX) representant un 40% de la finca matriu.

L'exercici 2016 es va tramitar a cadastre l'expedient 00186270.17/16 on es va determinar el valor cadastral de les dues finques segregades, amb data d'efecte 1 de desembre de 2015.

L'entitat 1 va ser venuda al Sr. XXXXX en data 16/04/2018 tenint assignat un valor cadastral derivat de l'expedient del cadastre 00186270.17/16, i notificat als interessats en data 26 de maig de 2016 segons acús rebut de la notificació cadastral.

La segona al·legació fa referència al supòsit de l'article 107.2 a) del TRLHL , que res té a veure amb el present expedient. L'esmentat article regula el supòsit on s'ha practicat ponència de valor per part de la Direcció General del Cadastre on es porta a terme una valoració col·lectiva en un àmbit concret d'aplicació.

Entenent que no s'ha produït cap supòsit d'excepció al sistema d'autoliquidació, regulat a l'article 110.4 de la LRHL i per l'article 19 de l'Ordenança Fiscal número 7, també s'entenen procedents els recàrrecs executius aplicats, doncs, en meritjar l'impost, ni es va sol·licitar la suspensió del pagament de l'autoliquidació, ni es va autoliquidar dintre el termini legalment establert.

## 3. Inexistència d' Increment real del valor de terreny

A les escriptures de compra de la finca matriu de data 18/02/2005 s'estableix un preu de 480.000 €, si l'entitat 1 representa un percentatge del 60% sobre la finca matriu, s'entén que, el preu de compra de l'entitat 1 és de 288.000,00 €.

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020 | Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	8498bd17f0174b2c99b547d909343ec3001	Data document: 11/02/2020
Url de validació	<a href="http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp">http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/78 - Data Resolució: 11/02/2020	





Ajuntament de  
Castelló d'Empúries

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries  
T. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat  
www.castello.cat  
www.castelloempuriaabrava.cat  
NIF P-1705200 8

A les escriptures de venda de l'entitat 1 de data 16/04/2018 s'estableix un preu de 400.000,00 €.

Els interessats al·leguen la inexistència d'un increment de valor del terreny, atès que actualitza el valor de compra de l'immoble, al valor que correspondria en l'exercici del moment de la venda, aplicant l'IPC de Catalunya.

Aquests càlculs per l'actualització del valor de compra que realitzen els interessats, és el que fa la Llei dels Pressupostos Generals de l'Estat quan anualment actualitza el valor cadastral amb l'aplicació d'uns coeficients d'actualització. (article 32.2 del Real Decret 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari).

Per tot, l'exposat no seran aplicables els càlculs fets per la interessada en el sentit d'actualitzar el valor de compra, atès que estaríem aplicant, doblement, un mateix criteri de càlcul.

La sentència del Tribunal Constitucional 59/17, de data 11 de maig, declara la inconstitucionalitat dels articles 107.1,107.2a) i 110.4 del TRLHL, únicament en la mesura que se sotmetin a tributació situacions d'inexistència de increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana i alhora exposa que, per determinar si hi ha hagut increment de valor, es tindran en compte el valors reals d'adquisició i transmissió del bé immoble, que constin en títols que documenten la transmissió.

Tenint en compte els valors reals d'adquisició a data 18/02/2005 i transmissió 16/04/2018, hi ha hagut un evident increment de valor sobre el total de l'immoble situat a XXXXXX de 112.000 €.

#### **4.1 Sentència del Tribunal Constitucional de 11 de maig 2017, sobre la declaració d'inconstitucionalitat dels articles 107.1,107.2a) i 110.4 del TRLHL**

L'esmentada sentència és restrictiva i declara una inconstitucionalitat parcial del citats articles, només aplicable en aquells supòsits on no hi ha hagut augment del valor de terreny en el moment de la transmissió.

Aquesta al·legació s'entén resolta en l'apartat anterior, quan es constata que hi ha hagut un augment del valor del terreny de naturalesa urbana i que la compravenda ha significat un benefici patrimonial pel venedor.

#### **4.2 Sentència del Tribunal Constitucional de 31 d'octubre 2019, sobre la declaració d'inconstitucionalitat de l' article 107.4 del TRLHL**

L'esmentada sentència disposa que en aquells supòsits en el que l'aplicació de la regla de càlcul prevista en l'article 107.4 del TRLHL (*percentatge anual aplicable al valor cadastral del terreny en el moment del meritament*) es derivi un increment de valor superior al efectivament obtingut pel subjecte passiu, la quota tributaria resultant, en la part que excedeixi del benefici realment obtingut, es correspon amb gravamen

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020  
Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8498bd17f0174b2c99b547d909343ec3001

Data document: 11/02/2020

Url de validació <http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/78 - Data Resolució: 11/02/2020





**Ajuntament de  
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries  
T. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat  
www.castello.cat  
www.castelloempuriaabrava.cat  
NIF P-1705200 8

il·lícit d'una renda inexistent.

També és una sentència restrictiva i declara una inconstitucionalitat parcial del citat article, només aplicable en aquells supòsits on la quota a satisfer és superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel contribuent.

No es pot tenir en compte en la liquidació de l'impost la despesa d'una escriptura de divisió horitzontal de la finca matriu atès que aquest acte jurídic està exempt de liquidació de l'impost per no ser una transmissió de qualsevol dret real.

La quota tributària amb l'aplicació de la regla de càlcul prevista en l'article 107.4 del TRLHL a satisfer és de 7.220,76 € (3.008,89 € per la Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX per un 41,67% de coeficient de propietat i de 4.211,87 € per al Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per un 58,33% de coeficient de propietat)

### FONAMENTACIÓ JURÍDICA

Vist l'Ordenança Fiscal núm.7 i més concretament, l'article 19 de l' Ordenança Fiscal núm.7, el qual disposa:

*"En base a la facultat establerta a l' article 110.4 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals aprovat per Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març s'estableix el sistema d'autoliquidació, podent presentar l'obligat la declaració corresponent per a la liquidació de l' impost per part de l'administració. Aquesta liquidació comportarà l' ingrés de la quota resultant dins els terminis següents, a partir de la data de meritació de l' impost"*

Vist els articles 104 a 110 del Reial Decret Legislatiu 2/04, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, els quals regulen, l' impost sobre l' increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Vist la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Vist la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Vist el Real Decret 1/2004, de 5 de març, pel que s' aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

Vist la Sentència del Tribunal Constitucional de 11 de maig 2017, sobre la declaració d'inconstitucionalitat dels articles 107.1,107.2a) i 110.4 de la LHL

Vist la Sentència del Tribunal Constitucional de 31 d'octubre 2019, sobre la declaració d'inconstitucionalitat de l' article 107.4 de la LHL

Vist els articles 136 a 140 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i 164.4 del Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020  
Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	8498bd17f0174b2c99b547d909343ec3001	Data document: 11/02/2020
Url de validació	<a href="http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp">http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/78 - Data Resolució: 11/02/2020	





General de les Actuacions i els Procediments de Gestió i Inspecció Tributària i de Desenvolupament de les Normes Comunes dels Procediments d'Aplicació dels Tributs.

Vist l'informe emès i signat digitalment en data 10 de febrer de 2020 per la inspectora tributària, **RESOLC:**

- DESESTIMAR** les al·legacions presentades en el registre d'entrades amb número 13964 de data 15/11/19 atès que el tribut no ha esgotat la riquesa imposable, ni se sotmet tributació una renda irreal, o a una riquesa inexistente, per tant, no s'entén vulnerat el principi de capacitat econòmica prevista en l'article 31 de la Constitució.
- Amb la notificació de la liquidació provisional finalitza el procediment de comprovació limitada que estava en curs i s'efectua **proposta de liquidació amb interessos de demora:**

NÚM. LIQUIDACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	OBLIGAT TRIBUTARI	IMPORT PRINCIPAL	RECÀRREC 20%
1916001309	XXXXXXXXXXXXXX (41,67%)	XXXXXXXXXXXX	3.008,89 €	601,78 €
1916001310	XXXXXXXXXXXXXX (58,33%)	XXXXXXXXXXXX	4.211,87 €	842,37 €

### INTERESSOS DE DEMORA

Els interessos de demora sobre l'ingrés que s'havia d'haver efectuat s'han calculat tenint en compte el període comprès des de l'endemà del darrer dia del termini voluntari d'ingrés fins a la data de recepció d'aquesta liquidació, segons el detall següent:

INTERESSOS DE DEMORA Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX :

BASE	DATA INICIAL	DATA FINAL	DIES	TIPUS %	INTERESSOS
3.008,89	06/07/2018	31/12/2018	179	3,75	55,33 €
3.008,89	01/01/2019	27/09/2019	270	3,75	83,47 €
<b>TOTAL</b>					<b>138,80 €</b>

INTERESSOS DE DEMORA Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX :

BASE	DATA INICIAL	DATA FINAL	DIES	TIPUS %	INTERESSOS
4.211,87	06/07/2018	31/12/2018	179	3,75	77,46 €
4.211,87	01/01/2019	01/10/2019	274	3,75	118,57 €
<b>TOTAL</b>					<b>196,03 €</b>

**TOTAL REGULARITZACIÓ TRIBUTÀRIA Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXX :**

Import Plusvàlues	3.008,89 €
Import Recàrrecs	601,78 €

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020  
Alcalde





Ajuntament de  
Castelló d'Empúries

Pl. Joc de la Pilota, 1  
17486 Castelló d'Empúries  
T. 972 250 426  
ajuntament@castello.cat  
www.castello.cat  
www.castelloempuriaabrava.cat  
NIF P-1705200 B

Import interessos de demora a data 01/10/2019	138,80€
<b>TOTAL REGULARITZACIÓ</b>	<b>3.749,97 €</b>

**TOTAL REGULARITZACIÓ TRIBUTÀRIA Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXX :**

Import Plusvàlues	4.211,87 €
Import Recàrrecs	842,37 €
Import interessos de demora a data 06/11/2019	196,03 €
<b>TOTAL REGULARITZACIÓ</b>	<b>5.250,27 €</b>

**3. COMUNICAR** aquesta resolució a la persona interessada i, **DONAR-NE COMPTE** al departament d'Hisenda als efectes adients.

Ho mano i signo digitalment a la comtal vila de Castelló d'Empúries.

Signatura 1 de 1  
SALVI GUELL I BOHIGAS  
11/02/2020 | Alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8498bd17f0174b2c99b547d909343ec3001

Data document: 11/02/2020

Url de validació <http://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/78 - Data Resolució: 11/02/2020

