



## INFORME DE SECRETARIA-INTERVENCIÓ

Aquest Ajuntament ha formulat una proposta per la qual se sotmet al Ple Municipal, previ dictamen de la Comissió Informativa, l'acord provisional de modificació de l'ordenança fiscal núm. 4, reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Aquesta modificació ve motivada per la necessitat d'adaptar dita ordenança al Real Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de Naturalesa Urbana.

En la disposició transitòria única de dit Real-Decret Llei, s'hi estableix:

“Disposición transitòria única. Adaptación de las ordenanzas fiscales.

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley.”

Atès que el RDL fou publicat al BOE en data de 9 de novembre de 2021, per la qual cosa cal haver aprovat i publicat l'ordenança modificada abans de la data de 10 de maig de 2022.

En compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3.a) i en l'article 4.1.b).5è del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, en relació amb l'expedient de modificació de les Ordenances Fiscals, s'emet el següent:

### INFORME

**PRIMER.** Els Ajuntaments poden acordar la imposició i la supressió dels seus Tributs propis i aprovar les corresponents Ordenances fiscals reguladores d'aquests.

Es procedirà a aprovar la modificació de dites Ordenances si és necessari, les quals hauran de contenir la nova redacció de les normes afectades i les dates de la seva aprovació i del començament de la seva aplicació.

**SEGON.** La Legislació aplicable en aquesta matèria està recollida en 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:

- 1) La imposició i ordenació de tributs locals, així com les seves modificacions es regula en els articles 15 al 19 segons els quals les Corporacions podran acordar la imposició, supressió i ordenació mitjançant les seves Ordenances Fiscals.
- 2) L'article 59 estableix que els Ajuntaments exigiran d'acord amb la Llei i les disposicions que les desenvolupen els següents impostos:
  - Impost sobre Béns Immobles
  - Impost sobre Activitats Econòmiques
  - Impost sobre Vehicls de Tracció Mecànica
- 3) El mateix article 59 estableix que els Ajuntaments podran establir i exigir també els següents impostos de conformitat amb la normativa vigent:
  - Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres
  - Impost sobre l'Incrementa del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana
- 4) Els articles 60 a 110 de dit Reial Decret regula detalladament aquests impostos, els articles del 20 al 40 regula les taxes i els articles 41 a 47 els preus públics.
- 5) L'article 16 del R.D.L. 2/2004 estableix el contingut mínim que han de tenir les ordenances fiscals

**TERCER.** L'Acord d'aprovació de la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost és competència del Ple, en virtut de l'article 22.2.e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i la validesa de l'Acord requereix el vot favorable de la majoria simple dels membres presents, com s'estableix en l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

**QUART.** El procediment per a la modificació de les Ordenances fiscals és el següent:

- Memòria de Alcaldia
- Text de l'Ordenança Modificada, que haurà d'incloure els elements que es contenen a l'article 16 del R.D.L. 2/2004
- Informe de Secretaria-Intervenció
- Aprovació provisional pel Ple Municipal
- Exposició pública mitjançant anunci al B.O.P. de la Província, i tauler d'anuncis de l'Ajuntament, durant el període de 30 dies.





- Presentació de reclamacions, si escau, dins del període d'exposició pública.
- Resolució per part del Ple Municipal de les reclamacions presentades. Cal esmentar que les reclamacions han de ser resoltes expressament pel Ple sense que es pugui resoldre per silenci administratiu.
- En cas que no s'interposin reclamacions, l'Ordenança queda definitivament aprovada, d'acord amb la previsió legal que estableix que l'aprovació provisional en aquest cas es converteix en definitiva, sense que es pugui confondre amb la figura del silenci.
- Després de l'aprovació definitiva es publicarà anunci al B.O.P. amb el text íntegre de les ordenances noves o dels articles modificats, en aquest cas **abans del 10 de maig de 2022** necessari per tal que l'Ordenança entri en vigència de conformitat amb la disposició transitòria única del Real Decret-Llei 26/2021
- La no publicació en el B.O.P. impedeix la vigència de l'Ordenança.

Cal esmentar que des de la modificació de l'article 47 de la Llei 7/1985, de Bases del Règim Local, per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local, per a l'aprovació de les ordenances es necessari quòrum de la majoria simple, és a dir quan els vots afirmatius dels membres de la Corporació presents són més que els negatius.

Contra l'aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança cap interposar recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos de la data de publicació al B.O.P. davant del Tribunal Superior de Justícia.

## CINQUÈ.

### 1. Motivació de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana .

Tal com s'ha esmentat la motivació rau en la necessitat d'adaptació del contingut de l'actual ordenança, a les prescripcions del RDL 26/2021, i pel que fa als terminis d'adaptació, a allò que es regula a la disposició transitòria única d'aquest RDL.

#### A) Contingut concret de l'Ordenança Fiscal a modificar

Entrant en el contingut concret de les modificacions efectuades a l'*ordenança fiscal núm. 4, reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU)* cal assenyalar:



S'adapta el text a les modificacions proposades per la Diputació de Barcelona:

## Article 2n.- Actes no subjectes

.../...

14. 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 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport i del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

En els supòsits de no subjecció a què es refereixen els anteriors apartats, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició aquella en què es va produir l'anterior meritament de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions no subjectes.

~~En la posterior transmissió dels terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions citades en els apartats anteriors~~

15. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions oneroses de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl, a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

Per a determinar la inexistència d'increment de valor no podran computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per a comparar la



inexistència d'increment de valor, es prendrà el més alt dels següents valors: el declarat en l'Impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput dels anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició.

~~El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar les proves que acreditin la inexistència d'increment de valor.~~

### Article 5è.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

3. .../...

c) Les Entitats Gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades ~~pel Text refós de la Llei d'ordenació i supervisió dels segurs privats, aprovat per Reial decret legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre,~~ per la Llei 20/2015, de 14 de juliol, d'Ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores.

.../...

### Article 7è.- Base imposable

.../...

2. ~~Per determinar l'import de l'increment real del valor, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del meritament el percentatge resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret, fixat a l'article 8.1 d'aquesta Ordenança, pel nombre d'anys al llarg dels quals s'ha manifestat l'increment del valor.~~ Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient fixat a l'apartat 8 d'aquest article corresponent al període de generació de l'increment del valor. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes..../...

3. .../...

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'Impost sobre béns immobles, conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el dit valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'**acreditació** meritament. .../...





4. .../...

C) Nua propietat.

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor cadastral del terreny.

D) Dret real de superfície

El dret real de superfície s'ha de fixar d'acord amb les regles de l'usdefruit temporal.

E) Altres drets reals.

.../...

8. Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor establert en el quadre següent:

Període	coeficient	Període	coeficient
menys d'1 any	0,14	11 anys	0,08
1 any	0,13	12 anys	0,08
2 anys	0,15	13 anys	0,08
3 anys	0,16	14 anys	0,10
4 anys	0,17	15 anys	0,12
5 anys	0,17	16 anys	0,16
6 anys	0,16	17 anys	0,20
7 anys	0,12	18 anys	0,26
8 anys	0,10	19 anys	0,36
9 anys	0,09	Igual o superior a 20 anys	0,45
10 anys	0,08		

Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

9. Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a l'article 104.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.
10. L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.







11. Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
12. Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.
13. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

#### **Article 8è. Tipus de gravamen, i quota ~~i percentatge de reducció del valor cadastral~~**

~~1. D'acord al que preveu l'article 107.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del meritament el percentatge que resulti del quadre següent:~~

- ~~a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 3,645.~~
- ~~b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 3,045.~~
- ~~c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,94.~~
- ~~d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,94~~

~~2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 23 per cent.~~

~~3. Com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, s'aplicarà als nous valors cadastrals dels terrenys el percentatge de reducció del 40%.~~

~~Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els què els valors cadastrals resultants de la modificació a que es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.~~

~~El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.~~





~~4. La quota tributària no pot ser superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel subjecte passiu.~~

La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30% següent:

Període	tipus	Període	tipus	Període	tipus
Inferior 1 any	30%	7 anys	30%	14 anys	30%
1 any	30%	8 anys	30%	15 anys	30%
2 anys	30%	9 anys	30%	16 anys	30%
3 anys	30%	10 anys	30%	17 anys	30%
4 anys	30%	11 anys	30%	18 anys	30%
5 anys	30%	12 anys	30%	19 anys	30%
6 anys	30%	13 anys	30%	20 anys	30%

## Article 9è.- Període de generació i meritament

2. .../..., sense considerar les fraccions d'any.

En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prendrà el nombre de mesos complerts, sense considerar les fraccions de mes.

.../...

## Article 11è.- Règim de gestió

.../...

~~2. 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 a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.~~

.../...

## Article 12è.- Col·laboració social

~~1. Els gestors administratius que hagin subscrit el corresponent conveni de col·laboració, podran actuar com a col·laboradors socials de l'ajuntament, a l'empara del que preveu l'article 92 de la Llei general tributària.~~

~~2. Aquesta col·laboració podrà referir-se a:~~

- ~~a) Assistència en la realització de declaracions.~~
- ~~b) Presentació telemàtica d'autoliquidacions, declaracions, comunicacions i altres documents tributaris.~~

## Article ~~13è.~~ 12è. Comprovació de les autoliquidacions







~~1. Els òrgans gestors comprovaran que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants d'aquestes normes, sense perjudici de les facultats de comprovació previstes a la Llei general tributària, i en especial pel que es refereix als valors declarats pel subjecte passiu als efectes del que es preveu a l'apartat 15è de l'article 2 d'aquesta Ordenança.~~

~~2. Si l'Administració no considera conforme l'autoliquidació, practicarà liquidació rectifican els elements o dades aplicades incorrectament i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà, si escau, les sancions que siguin procedents. També practicarà, de la mateixa manera, liquidació pels fets imposables continguts al document no declarats pel subjecte passiu.~~

~~3. Els obligats tributaris podran instar de l'Administració municipal declaració de conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seva rectificació i devolució, si escau, de l'ingrés indegut abans que s'hagi practicat la liquidació o, si no s'ha practicat, abans que hagi prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a la devolució d'ingressos indeguts. Transcorregut el termini de sis mesos des que es presenta la sol·licitud sense que l'Administració tributària hagi notificat la resolució, l'interessat podrà esperar que es dicti resolució expressa o considerar la desestimada a l'objecte d'interposar contra la resolució presumpta recurs de reposició.~~

- ~~1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no s'escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.~~
- ~~2. L'ingrés s'efectuarà dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.~~

#### ~~Article 14è. Recàrrecs d'extemporaneïtat i sancions~~

~~1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració o de l'autoliquidació s'efectuen un cop transcorregut el termini previst a l'article 11.7 d'aquesta Ordenança, sense requeriment previ de l'Ajuntament, s'aplicaran els recàrrecs següents:~~

- ~~• El recàrrec serà un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada mes complert de retard amb que es presenti la declaració o l'autoliquidació respecte al termini establert per a la presentació. En aquests supòsits s'exclouen l'interès de demora i les sancions.~~





- ~~• Recàrrec del 15 per cent quan s'efectuï després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho. En aquest supòsit, s'exigiran els interessos de demora pel període transcorregut des de el dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en que es practiqui l'autoliquidació.~~
  - ~~• L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei general tributària.~~
- ~~2. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta Ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.~~
  - ~~3. La manca de presentació de forma completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es pugui practicar la liquidació d'aquest impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.~~
  - ~~4. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que hagueren deixat d'ingressar-se. No obstant això, l'esmentada sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifesti la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formuli.~~
  - ~~5. La sanció imposada es reduirà, també, en un 40% si es realitza l'ingrés total de la sanció dins del període de pagament voluntari, sempre que no s'interposi recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.~~
  - ~~6. La resta d'infraccions tributàries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.~~

#### Article 15è.- 13è.- Règim de notificació i d'ingrés

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.





~~2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.~~

~~3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.~~

~~Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuïent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.~~

4.2. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

## SISÈ. Conclusió

Vist que l'expedient conté la documentació exigida per Llei.

Atès que els acords que s'han adoptat s'han fonamentat dins del marc jurídic i examinada la proposta de referència i atès que compleixen els requisits exigits en la normativa legal vigent, aquesta Secretaria-Intervenció, n'informa favorablement.

Els acords definitius seran objecte de publicació en el Butlletí Oficial de la Província i tauler d'anuncis/web municipal així com el text complet de l'Ordenança Fiscal modificada durant el termini de trenta dies hàbils, comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci d'exposició en el Butlletí Oficial de la Província.

Durant el període d'exposició pública de l'Ordenança, els qui tinguin un interès directe o resultin afectats, en els termes previstos a l'article 18 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, podran examinar l'expedient i presentar-hi les reclamacions que estimin oportunes. Transcorregut el període d'exposició pública sense haver-se presentat reclamacions, els acords adoptats restaran definitivament aprovats.

La Secretària-Interventora

Maria Teresa Gisbert Coll

Sant Cebrià de Vallalta, data de la signatura electrònica





Ajuntament de  
Sant Cebrià de Vallalta

