



ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Article 1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost, l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per a qualsevol títol o sobre els que constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.

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

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", tant amb caràcter onerosos com gratuït.
- d) Alineació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana aquells que la tinguin a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 2. No subjecció

No estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre els Béns Immobles.

Article 3. Subjecte passiu

Tindran la consideració de subjectes passius de l'impost:

En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini,

- a) A títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona a favor de la que es constitueixi o transmeti al corresponent dret real.
- b) A títol onerosos, el transmetent del terreny o la persona que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.



Article 4. Exempcions objectives

Estan exemptes de l'impost els increments de valor que per llei es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats per cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que, com a pagament de les aportacions, es facin als conjugues i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagaments dels seus havers comuns.
- b) La constitució i tramitació de qualsevol dret de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els supòsits de viduïtat, separació o divorci matrimonial.

Article 5. Exempcions subjectives

Estan exemptes de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui en les següents persones o Ens:

- a) L'Estat, la Generalitat de Catalunya i els Ens Locals a la que pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) El municipi de la imposició i demás ens locals integrades o en què s'integrin el municipi i els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social de mutualitats i germandats constituïdes conforme al que preveu la Llei 33/1984 de 2 d'agost.
- e) Les persones o entitats a favor de les que s'hagi reconegut l'exempció per tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 6. Base imposable



1. La base imposable de l'impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti en el moment de la meritació i que s'hagi produït en un període màxim de vint anys.

2. Per a determinar l'import de l'increment s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el percentatge que li correspongui en funció del nombre d'anys en els que s'hagués generat l'esmentat increment.

Sobre l'increment de valor resultant del càlcul no es practicarà cap disminució ni per contribucions especials, ni per a millores permanents ni per a correccions monetàries ni per cap altre concepte.

Quan el terreny en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quant aquest, sigui determinat.

3. El percentatge esmentat serà aquell que resulti de multiplicar el nombre d'anys pel percentatge anual següent:

a) Pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys, 2,6%.

b) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys el 2,5%.

c) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a quinze anys el 2,4%.

d) Pels increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys 2,3%.

Aquest import que resulti no podrà ser superior a l'increment real del valor experimental pel terreny de què es tracti.

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

A efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor es tindrà en consideració únicament els anys sencers transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny, o de la constitució o transmissió anterior d'un dret real de gaudi limitatiu de domini, i la producció del fet imposable d'impost, sense considerar les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació de l'impost podrà ser inferior a un any.



Article 8. Valor del terreny en el moment de la meritació

1. En la transmissió de la propietat del terreny, per qualsevol títol o negoci jurídic, es considerarà com a valor del terreny aquell que tingui fixat a efectes de l'import sobre béns immobles.

En aquells supòsits de terrenys que en el moment de la meritació no tinguin fixat el corresponent valor a efectes de l'impost sobre béns immobles, s'utilitzaran per a la determinació del valor les declaracions o documents presentats o dades consignades en llibres i registres comprovats administrativament.

2. En la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per qualsevol títol, el valor del terreny, en el moment de la meritació és calcularà:

1) Determinant la part de valor que el dret representa en el conjunt del bé immoble de què es tracti. Per això, s'aplicaran les normes de valoració establertes a efectes de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

2) Aplicant la proporció resultant al valor assignat el terreny en el moment de la meritació, fixat a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

En els següents supòsits les normes de valoració esmentades seran:

a) El valor de la constitució d'un usdefruit temporal s'entendrà proporcional al valor del bé immoble a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que pugui sobrepassar del 70 per 100.

b) El valor de la constitució d'un usdefruit vitalici s'estimarà que és igual al 70 per 100 del valor del bé immoble quan l'usufructuari tingui menys de 20 anys. L'esmentat percentatge disminuirà a raó d'1 per 100 per cada any en què augmenti l'edat de l'usufructuari.

c) El valor d'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys serà el 100 per 100 del valor del bé immoble en considerar-se com a una transmissió de la plena propietat del terreny subjecte a condició resolutòria.

d) El valor en la transmissió d'un dret d'usdefruit ja existent serà aquell que resulti d'aplicar les normes a), b) o c) sobre el valor del bé immoble en el moment de la transmissió.



e) El valor de la transmissió del dret de nova propietat serà igual a la diferència en el valor del bé immoble i el valor de la constitució de l'usdefruit calculat segons les normes anteriors.

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar el 75 per 100 del valor del bé immoble sobre el que constitueixin corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis.

g) El valor en la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real de gaudi limitatiu del domini diferent dels anomenats en els apartats a), b), c), d) i f) d'aquest apartat i del següent d'aquest article es considerarà que és el capital, preu o valor pactat en constituir-lo, si fos igual o superior del que resulti de la canalització en l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual i en el supòsit de ser inferior, serà aquest últim.

3.- El valor del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o el de realitzar la construcció sota el seu sòl, sense suposar l'existència d'un dret real de superfície es calcularà aplicant sobre la part dels valors dels béns immobles que representi, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no hi ha, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes per construir en volada o en el subsòl, i la superfície total o el volum edificat quan s'hagin construït.

4.- El valor del terreny en els supòsits d'expropiació forçosa serà el que aquest representi en el just preu, sense que es tingui en consideració el valor del terreny a efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

Article 9. Quota tributària

1. La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de 20%.

2. S'estableix una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els ascendents de primer grau i adoptants, sempre que es tracti de l'habitatge habitual i existeixi una convivència durant al menys els 2 anys anteriors al fet causant.

Per gaudir de les anteriors bonificacions, els interessats hauran de sol·licitar-les de forma expressa dins el termini fixat per a presentar la declaració, amb justificació dels fets que la motiven.

Article 10. Meritament de l'impost



1. L'impost es merita.

a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït "inter vivos" o per causa de mort, a la data de transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu de domini, a la data en què es produeixi l'esmentada constitució o transmissió.

2. A tal efecte es considerarà com a data de la transmissió o constitució:

a) En els actes o contractes "inter vivos", la de l'atorgament del domini públic, quan es tracti de documents privats, 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 els transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

3. En els actes o contractes que existeixi alguna condició serà qualificada, d'acord amb les normes del Codi Civil.

En aquests supòsits:

a) Si la condició fos suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que s'acompleixi.

b) Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost sense perjudici que quan la condició s'acompleixi, es procedeixi a la seva devolució.

Article 11. Dret de devolució

1. Quan es declari o reconegui judicial o administrativament, per resolució ferma, haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinat de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el terreny, el contribuent tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre i quan aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratis i reclami la devolució en el termini de cinc anys, complerts des que la resolució va quedar ferma. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de realitzar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil, Tot i que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratis, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà cap mena de devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte de comú acord de les parts contractants, no procedirà a la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou, subjecte a tributació. Aquest comú acord s'estimarà efectiu en l'avenença en acte de conciliació i el simple desistiment a la demanda.



Article 12. Obligacions dels subjectes passius

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar a l'ajuntament una declaració segons el model oficial que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que procedeixi.
2. L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis a comptar des de la data que es produeixi la meritació de l'impost:
 - a) Quan es tracti d'actes "inter vius", el termini serà de trenta dies.
 - b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any sempre que ho sol·liciti el subjecte passiu.
3. A l'esmentada declaració s'acompanyarà el document en què hi constin els actes o contractes que originin la imposició.

Article 13. Obligacions dels altres interessats

Estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que es produeixin per negoci jurídic "inter vius", serà el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real.
- b) En les transmissions de terreny o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, serà l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real.

Article 14. Règim d'autoliquidació de l'impost

1. Els subjectes passius hauran d'autoliquidar per si mateixos l'impost d'acord amb el model establert per l'Ajuntament.
2. Cada declaració-liquidació contindrà les quotes resultants que hauran d'ingressar-se en la tresoreria municipal en els terminis establerts a l'article 12.
3. L'autoliquidació efectuada pel subjecte passiu tindrà la consideració de liquidació provisional, a compte, sotmesa a la corresponent comprovació que s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost. Aquesta liquidació esdevindrà definitiva d'acord amb el que està establert legalment.

Article 15. Obligacions dels notaris



Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o un índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior, en que es continguin els fets, actes o negocis jurídic que posin de manifest la realització del fet imposable de l'impost, exceptuant els actes d'última voluntat. Així mateix estaran obligats a trametre, en el mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels esmentats fets, actes o negocis jurídics que els hi siguin presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que disposa aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 16. Inspecció i Recaptació

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el preveu la Llei General Tributària i en les altres lleis reguladores, així com en les disposicions dictades pel seu desenvolupament i en l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Article 17. Gestió per delegació

Si l'Ajuntament delega en la Diputació Provincial de Lleida, conforme l'article segon del R.D. 831/1989, de 7 de juliol, les facultats de gestió de l'Impost, i la mateixa és acceptada, les normes senyalades als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que corresponguin a l'Administració delegada.

Article 18. Remissió normativa.

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta Ordenança s'aplicaran les normes que regulen el present impost, l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i les disposicions que les desenvolupin i complementin.

Article 19. Vigència i data d'aprovació

Aquesta Ordenança, que consta de dinou articles, entrarà en vigor el dia de la seva publicació al "Butlletí Oficial de la Província de Lleida", i es començarà a aplicar a partir del dia 1 de gener de 2010, i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.