



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

**ORDENANÇA FISCAL NUMERO 17**

**REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS URBANS**

**Article 1. Naturalesa i fet imposable. Casos de no subjecció.**

1. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava 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, posat de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre aquests terrenys.
2. No estan subjectes a aquest impost:
  - a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tenen la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre béns immobles. En conseqüència amb això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que han de tenir la consideració d'urbans, a efectes de l'esmentat Impost sobre béns immobles, amb independència de si estan o no contemplats com a tals en el cadastre o en el padró d'aquell.
  - b) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquen i transmissions que es fan als cònjuges en pagament dels seus havers comuns. En els matrimonis subjectes al Dret Civil Català les adjudicacions de béns als cònjuges de conformitat amb els articles 41, 43, 59, 63, 64, 65 o 75 del Codi de Família de Catalunya aprovat per la Llei 9/1998, de 15 de juliol.
  - c) 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.
  - d) Les transmissions de béns relacionades als apartats b) i c) d'aquest article, fetes pels membres d'unions estables de parella, constituïdes d'acord amb les lleis d'unions d'aquest tipus, sempre que hagin regulat en document públic les seves relacions patrimonials.
  - e) Les transmissions de terrenys realitzades en virtut d'operacions a les que resulti aplicable el règim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actius i bescanvi de valors regulat al Capítol VIII del Títol VII del Text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat per Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març, a excepció de les relatives a terrenys que, transmesos en virtut d'operacions no dineràries, no es troben integrats en un branca d'activitat.
  - f) 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 relacionades als números anteriors.

**Article 2. Subjectes passius.**

1. És subjecte passiu de l'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 a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireix el terreny o a favor del qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracta.



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmet el terreny, o que constitueix o transmet el dret real de què es tracti.
2. En el supòsit referit a la lletra b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireix el terreny o a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracta, quan el contribuent és una persona física no resident a Espanya.
  3. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i el canvi de domicili no produeix efectes davant l'Administració fins el moment de presentació de l'esmentada declaració. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

### **Article 3. 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 coprínceps 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.

### **Article 4. Exempcions i bonificacions**

1. Estan exempts els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels següents actes:
  - a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
  - b) Les transmissions de béns que estan dintre del perímetre delimitat com a Conjunt històric artístic, o han estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets acrediten que s'han realitzat a llur càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

Per gaudir d'aquesta exempció cal reunir els següents requisits:



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut, després de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.
- El cost de les obres ha 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 minora el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

- Acreditació que el bé immoble es troba dintre del perímetre delimitat com a Conjunt històric i artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.
- Llicència municipal d'autorització de les obres.
- Certificat expedit per la direcció de les obres, en el que es posa de manifest que l'actuació consisteix en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com el cost d'execució de les mateixes.

2. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recau sobre les següents persones o entitats:
  - a) L'Estat, les Comunitats autònomes i les entitats locals, a les que pertany 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 de la imposició i demés entitats locals integrades o en les que s'integra aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de l'Estat.
  - c) Les entitats definides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge, si compleixen els requisits establerts en aquesta norma. D'aquesta manera, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament l'exercici de l'opció d'acollir-se a aquest benefici i acreditar el compliment dels requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial regulat en el Títol II de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge.
  - d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de previsió social, regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les assegurances privades.
  - e) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
  - f) La Creu Roja Espanyola
  - g) Les persones o entitats a favor de les quals s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
3. S'aplicarà una bonificació del 0 per 100 a les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els conjugues i els ascendents i adoptants.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar el següent document:

Document públic d'acceptació d'herència.

#### **Article 5. Determinació de la quota líquida.**

1. La base imposable de l'impost està constituïda per l'increment de valor dels terrenys, que es posa de manifest en el moment de la meritació i s'experimenta al llarg d'un període màxim de vint anys, d'acord amb les següents regles:



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

- a) El valor del terreny en el moment de la meritació resulta del que s'estableix al Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- b) El valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplica pel percentatge obtingut per l'aplicació de les següents operacions:  
Es calcula el nombre d'anys complerts al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, tot respectant el màxim establert anteriorment. Aquest nombre d'anys es multiplica pel percentatge que li correspon d'acord amb el període de generació que es determina a la taula següent:

Període de generació	Percentatge
Entre 1 i 5 anys	2,4
Fins a 10 anys	2,1
Fins a 15 anys	2
Fins a 20 anys	2

2. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable els tipus de gravamen següents:

Període de generació	Tipus
Entre 1 i 5 anys	16%
Fins a 10 anys	16%
Fins a 15 anys	16%
Fins a 20 anys	16%

3. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra amb l'import de la bonificació que pugui ser d'aplicació.

#### Article 6. Meritació de l'impost

- L'impost es merita:
  - Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
  - Quan es constitueix o transmet qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en que té lloc la constitució o transmissió.
- Quan es declari o reconeixi judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, resolució de l'acte o contracte determinat de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efecte lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeixi efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 de Codi civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la recessió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no seria d'aplicació cap devolució.
- Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no precedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avinença o el simple acte d'aplanament a la demanda.
- En els actes o contractes en què participi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes al Codi Civil.



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

### **Article 7. Règim de gestió**

La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària i les actuacions d'inspecció, són competència de l'Ajuntament, i abasten les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució de recursos que s'interposen contra aquests actes, comprovació de les situacions de manca de declaració i actuacions per l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat, sense perjudici dels acords de delegació de competències o col·laboració que s'han pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en aquest cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

### **Article 8. Règim de declaració**

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'Ajuntament declaració tributària, a la que s'ha d'adjuntar la següent documentació:
  - a) Transmissions de la propietat entre vius. El document públic o privat acreditatiu de la transmissió de la propietat.
  - b) Transmissions de la propietat per causa de mort. El document públic d'acceptació d'herència.
  - c) Constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini. El document públic o privat acreditatiu de la constitució o transmissió d'aquests drets.
2. La declaració esmentada a l'apartat anterior s'haurà de presentar en els següents terminis, a comptar des de la data en la qual es produeix el meritament de l'impost:
  - a) Quan es tracta d'actes entre vius, el termini és de trenta dies hàbils.
  - b) Quan es tracta d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos. No obstant aquest termini es pot prorrogar fins a un any, sempre que el subjecte passiu, amb anterioritat a la finalització del termini inicial, sol·liciti aquesta pròrroga.
3. A més dels obligats a declarar recollits en l'apartat 1 d'aquest article, l'Administració gestora del tribut pot realitzar liquidacions en atenció a la informació facilitada per aquells que, d'acord amb el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, estan obligats a subministrar-la, com són els següents:
  - a) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que s'ha produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o transmet el dret real de que es tracta.
  - b) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de que es tracta.
  - c) Els Notaris que dins de la primera quinzena de cada trimestre estan obligats a trametre una relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es contenen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a trametre,



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

dins del mateix termini, una relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els han estat presentats per coneixement o legitimació de signatures. Tot l'anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei general tributària.

- d) La informació obtinguda per la pròpia Administració a conseqüència de l'exercici de les potestats administratives.

**Article 9. Liquidacions Tributàries.**

1. L'Ajuntament practica liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells actes o contractes que posen de manifest la realització del fet imposable.
2. Les liquidacions es notifiquen de conformitat amb l'article 102 de la Llei general tributària i s'atorga el període de pagament de l'article 62.2 de la mateixa Llei.
3. Contra l'esmentada notificació es pot interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 del Text refós de la Llei d'hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

(Si ho estableix l'Ajuntament)

**Article 10. Autoliquidacions.**

1. El subjecte passiu ha de practicar autoliquidació del tribut. Aquesta declaració només té eficàcia alliberatòria pel subjecte passiu, quan s'ingressa el deute en els terminis de l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Ordenança.
2. Aquest règim no és d'aplicació en aquells casos en què el terreny, encara que sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del meritament de l'impost, no té fixat valor cadastral.

**Article 11. Infraccions i sancions.**

En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat per la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.

**DISPOSICIONS ADDICIONALS**

**Primera:** La present Ordenança reguladora de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana es completa amb l'annex que s'incorpora a la mateixa:

**Annex:** Conté els elements necessaris per la determinació de l'obligació tributària, així com la imposició dels elements d'ordenació potestativa acordats per l'Ajuntament.



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

**Segona:** Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

**DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a \_\_\_\_\_ a de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ comença a regir el dia 1 de gener de 2012, i continua vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.



AJUNTAMENT  
DE  
RASQUERA

**ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS URBANS, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT**

**Article 1. Quadre de percentatges en funció del període de generació**

:

Període de generació	Percentatge
Entre 1 i 5 anys	(màxim 3,7)
Fins a 10 anys	(màxim 3,5)
Fins a 15 anys	(màxim 3,2)
Fins a 20 anys	(màxim 3)

**Article 2. Quadre de tipus impositius per determinar la quota tributària**

Període de generació	Tipus
Entre un i cinc anys	(màxim 30 %)
Fins a 10 anys	(màxim 30%)
Fins a 15 anys	(màxim 30 %)
Fins a 20 anys	(màxim 30%)

**Article 3. Quantia de la reducció legal** (només municipis amb revisió inferior a 5 anys)

Sobre el valor del terreny s'aplicarà la reducció del  (màxim 60) per cent<sup>1</sup>, llevat que el valor reduït sigui inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

**Article 4. Bonificacions potestatives**

1. S'aplicarà una bonificació del  (màxim 95) per cent en aquelles transmissions de béns o de la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatius del domini que es donin les següent condicions:
  - a) Que es produeixin a títol lucratiu per causa de mort.
  - b) Que els beneficiaris de la transmissió o constitució siguin descendents, adoptats, cònjuge, ascendents o adoptants,
  - c) Que l'immoble sigui el domicili fiscal del subjecte passiu.

Amb la sol·licitud cal adjuntar la següent documentació:

- a) Certificat de defunció.
- b) Document públic d'acceptació d'herència

Nota:

1 Tots els municipis en els que es modifica el valor a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, han de fixar durant els 5 primers anys d'entrada en vigor dels nous valors una reducció entre el 40 per 100 i el 60 per 100. Cas de no fer-ho serà d'aplicació la reducció màxima del 60 per 100.