



Ajuntament de
CONSTANTÍ

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 4

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

Article 1. Fet imposable

1. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimentin 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.
2. No estan subjectes a aquest impost:
 - a) L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a 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 tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.
 - b) Les aportacions de béns i drets realitzades pel 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
 - 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 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

En la posterior transmissió dels referits terrenys, s'entendrà que el número d'anys a través dels que s'ha posat de manifest l'increment de valor, no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions descrites en els apartats b), c) i d) anteriors.

No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb l'establert en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.





No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., a entitats participades directa o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.

No es reportarà l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, al fet que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

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 limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
 - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En el supòsit referit a la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà 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 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.
3. 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, segons el terme de l'article 7 d'aquesta Ordenança, 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



Ajuntament de
CONSTANTÍ

podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .

Article 3. Exempcions i bonificació

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:

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut.
- 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.





Ajuntament de
CONSTANTÍ

- c) Les entitats definides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius 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 lucratius 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. Es troben exemptes les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

No resultarà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en el qual hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys que precedeixen al mes anterior a la data de transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior a dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmissor davant l'Administració tributària municipal, amb l'aportació de la següent documentació:





Ajuntament de
CONSTANTÍ

- Relació de béns de tots els membres de la unitat familiar empadronats a l'habitatge habitual objecte de transmissió o bé autorització per a què l'Administració tributària faci la comprovació administrativa corresponent.

Es donarà per sol·licitada l'exempció per aquest supòsit sempre que es faci constar expressament al document de transmissió l'acolliment a aquest règim especial de transmissions.

Article 4. 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:
 - 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 que figura a l'annex d'aquesta Ordenança.

2. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable obtinguda per aplicació de l'apartat anterior el tipus de gravamen que li és d'aplicació segons la taula que figura a l'annex d'aquesta Ordenança.
3. La quota líquida s'obté minorant la quota íntegra amb l'import de la bonificació que pot ser d'aplicació.

Article 5. Meritament de l'impost

1. L'impost es merita:
 - 1.1. 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.
 - 1.2. Quan es constitueix o transmet qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en que té lloc la constitució o transmissió.
2. Quan es declara o reconeix judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i la reclamació de la





devolució es fa en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no ha produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no és d'aplicació cap devolució.

3. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no és procedent la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estima l'avinença en un acte de conciliació o el simple assentiment a la demanda.
4. Als actes o contractes en els quals existeixi alguna condició, la seva qualificació es fa d'acord amb les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si és suspensiva no es liquida l'impost fins que aquesta es compleix. Si la condició és resolutòria, s'exigeix l'impost, a reserva, quan la condició es compleix, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat segon d'aquest article.

Article 6. Règim de gestió

La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, serà competència de l'Ajuntament, i abastaran 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'interposin contra aquests actes 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'hagin pogut realitzar a favor de la Diputació de Tarragona, en quin cas s'estarà al contingut dels esmentats acords.

Article 7. 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.



Ajuntament de
CONSTANTÍ

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

Article 8. 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.

Article 9. Autoliquidacions

1. Excepcionalment el subjecte passiu podrà practicar autoliquidació del tribut. Aquesta declaració només tindrà eficàcia alliberatòria pel subjecte passiu, quan s'ingressi el deute en els terminis de l'apartat 2 de l'article 7 d'aquesta Ordenança.





Ajuntament de
CONSTANTÍ

2. Aquest règim no serà 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 tingui determinat valor cadastral.

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.

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 Constantí el 27 d'octubre de 2015 comença a regir el dia 1r. de gener de 2016, 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
CONSTANTÍ

ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS URBANS, AIXÍ COM LA 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	3,50
Fins a 10 anys	3,30
Fins a 15 anys	3,09
Fins a 20 anys	2,88

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

Període de generació	Tipus
Entre un i cinc anys	26,78%
Fins a 10 anys	25,75%
Fins a 15 anys	24,72%
Fins a 20 anys	23,69%

Article 3. Bonificacions potestatives

Les quotes que s'acreditin per les transmissions de terrenys, i transmissió o constitució de drets reals de gaudiment, limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort, a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, i les parelles de fet, per aquells terrenys que corresponguin a l'habitatge del subjecte passiu, gaudiran d'una bonificació del 50 %.

S'entendrà que el terreny transmès és el de l'habitatge del subjecte passiu, quan l'adreça del mateix coincideixi amb la del subjecte passiu que figuri al padró d'habitants i hagi estat el seu domicili habitual durant almenys els dos anys anteriors al moment del meritament del tribut.

En el cas de les parelles de fet, per a gaudir de la bonificació, caldrà que la parella estigui inscrita en un registre oficial o haver formalitzat la seva relació en escriptura pública i s'haurà d'acreditar un mínim de dos anys de convivència o descendència comú.

Aquesta bonificació sempre ha de tenir el caràcter de pregada, i, una vegada concedida, sortirà efecte vers la liquidació, si encara no s'ha practicat, o bé com a devolució de part de la quota ingressada.

