

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

Article 1r Disposició general.....	2
Article 2n Fet imposable.....	2
Article 3er No subjecció.....	3
Article 4è Exempcions.....	5
Article 5è Subjectes passius.....	7
Article 6è Base imposable.....	8
Article 7è Quota tributària i tipus impositiu.....	11
Article 8è Meritació.....	12
Article 9è Gestió tributària de l'impost. Obligacions formals i materials.....	13
Article 10è Inscripció en el Registre de la Propietat.....	16
Article 11è Comprovació i inspecció.....	16
Article 12è Recàrrecs d'extemporaneïtat.....	16
Article 13è Infraccions i sancions.....	16
Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.....	16
Disposició final.....	17

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

Article 1r Disposició general

En aplicació del que disposen els articles 15 i 59.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), l'Ajuntament estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regeix de conformitat amb el previst en els articles 104 a 110 de l'esmentat TRLRHL, les disposicions que es dictin en el seu desenvolupament i per la present Ordenança fiscal.

Article 2n Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els esmentats terrenys.

El títol a què es refereix l'apartat anterior serà qualsevol acte o negoci jurídic, independentment de la forma que revesteixi, que origini un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposició o aprofitament sobre uns terrenys, per ministeri de la llei, per actes inter vivos o mortis causa, a títol oneros o gratuït.

2. Estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans segons la legislació cadastral, amb independència que estiguin o no inclosos d'aquesta manera al Cadastre o al padró de l'Impost sobre béns immobles. A aquests efectes solament serà rellevant la condició de solar en el moment de la meritació de l'impost, no la que hagi pogut tenir prèviament mentre va estar en el patrimoni del transmissor.

3. Estarà també subjecte a l'Impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

4. Als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 3er No subjecció

No estan subjectes a l'impost:

1. L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles.

2. Transmissions de terrenys respecte dels quals es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per això, la persona interessada en acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i adquisició, entenent-se per interessades les persones o entitats a què es refereix l'article 5è d'aquesta ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició dels terrenys es prendrà en cada cas el valor més gran dels següents valors, sense que a aquests efectes puguin computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades operacions: el que consti al 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 que hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor de sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi a la data de meritació 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 d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, en el seu cas, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat a l'Impost sobre Successions i Donacions.

3. La retenció o reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció de l'esmentat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.

4. Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin a favor seu, i el pagament d'elles i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

5. 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.

6. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de l'impost de societats, de 27 de novembre de 2014, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat (apartat 3 de la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de l'impost de societats)

7. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es facin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport, i al Reial Decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre les societats anònimes esportives.

8. Les transmissions de terrenys a que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, ja sigui feta de manera voluntària o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació sí que estarà subjecte a aquest impost.

9. Les aportacions o transmissions següents:

a) Les de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB).

b) Les realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directament o indirectament per aquesta societat en almenys el 50% 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 d'aquesta.

c) Les realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB).

d) Les que es produeixin entre els fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del fons de reestructuració

bancària (FROB) als Fons, previst a l'apartat 10 de la disp. addic. 10^a de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

10. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives de vivendes a favor dels seus socis cooperativistes.

11. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.

12. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

13. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.

14. En la posterior transmissió dels immobles a què es refereixen els apartats 3 a 13, 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 a aquest impost.

Article 4è Exempcions

1. Queden exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com conseqüència dels següents actes:

a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt Històric Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà 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 haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble en el moment de meritació d'aquest impost.
- Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajut destinat a finançar, encara que parcialment, el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà acompanyar la següent documentació:

- Certificació expedida per la direcció de les obres, en la que es posi de manifest que l'actuació ha consistit en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com acreditar el cost d'execució de les mateixes.

c) Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris. Així mateix, estan exemptes les transmissions de l'habitatge habitual en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tenir dret a l'exempció cal que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si posteriorment es comprovés el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què hagi constatat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte del concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò disposat a 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 Impostos sobre Societats, sobre la Renda dels no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

2. També estan exemptes d'aquest impost, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertany el municipi, així com els seus organismes autònoms respectius i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les dites entitats locals.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integri l'esmentat municipi, així com llurs respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfiques-docents.
- d) Les entitats sense finalitats lucratives que compleixin els requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini sobre els mateixos, efectuats a títol onerós per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció de l'impost estarà condicionada a que els esmentats terrenys compleixin els requisits establerts per aplicar l'exempció a l'Impost de Béns Immobles.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel Text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, RD legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.
- f) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.
- h) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Article 5è 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 gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti el terreny, o aquella que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf 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'art. 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 6è Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de la meritació i experimentat, al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Per determinar la base imposable, i sense perjudici del que es disposa en l'apartat 11 d'aquest article, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, el coeficient que correspongui segons el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagués generat aquest increment.

3. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà d'allò establert en les regles recollides en l'article 107.2 del TRLRHL. Per l'aplicació concreta d'aquest precepte, s'hauran de tenir en compte:

- a) Que en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana s'ha de considerar com a valor dels terrenys en el moment de la meritació d'aquest impost el que tinguin fixat en aquell moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.
- b) Que en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.
- c) Que en les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà el del sòl que cada finca o local tingui assignat en l'impost sobre béns immobles, i si encara no el tingués determinat el valor s'estimaria proporcional a la quota de copropietat que tingui atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.
- d) Que, quan l'esmentat valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi les modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la dita ponència, s'ha de liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb ell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys un cop s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que es realitzin, referit al moment de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregirán aplicant

els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

- e) Quan el terreny sigui de naturalesa urbana o integrat en un bé de característiques especials, però no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan es fixi el valor cadastral.

4. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, els percentatges anuals de l'apartat 7 anterior s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'apartat anterior que representi, respecte a aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant les normes fixades a efectes de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

5. En la constitució o la transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals de l'apartat 7 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor cadastral que representi, respecte a aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

6. En els supòsits d'expropiació forçosa, els percentatges anuals de l'apartat 7 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny o sobre el valor cadastral assignat a dit terreny, si aquest darrer valor fos inferior al preu just.

7. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme a allò disposat en l'art 107 del TRLRHL i en l'apartat anterior, serà:

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any	0,14
1 any	0,13
2 anys	0,15
3 anys	0,16
4 anys	0,17
5 anys	0,17
6 anys	0,16
7 anys	0,12
8 anys	0,10
9 anys	0,09
10 anys	0,08

11 anys	0,08
12 anys	0,08
13 anys	0,08
14 anys	0,10
15 anys	0,12
16 anys	0,16
17 anys	0,20
18 anys	0,26
19 anys	0,36
Igual o superior a 20 anys	0,45

Si com a conseqüència de l'actualització d'aquests coeficients mitjançant norma amb rang de llei o mitjançant la Llei de pressupostos generals de l'Estat, alguns dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resulta ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la modificació de l'ordenança fiscal per corregir aquest excés.

8. Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de valor, s'han de prendre solament els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o la transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix terreny i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any. En el cas de que el període de generació sigui inferior a un any, es prorrotejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en consideració les fraccions de mes.

9. En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'estableixi altra cosa, per al càlcul del període de generació d'increment, es prendrà com data d'adquisició aquella en la es va produir l'anterior meritació de l'impost.

10. Quan el terreny s'hagi adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició i cada base s'establirà de la següent manera: s'haurà de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data i a cada part proporcional se li aplicarà el coeficient corresponent al període respectiu de generació d'increment de valor.

11. Quan, a instància dels subjecte passiu, d'acord al procediment establert a l'article 3.2 d'aquesta ordenança, resti palès que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada d'acord al disposat als apartats anteriors, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor inferior.

Article 7è Quota tributària i tipus impositiu

1. La quota tributària íntegra d'aquest impost és la resultant d'aplicar a la base imposable un tipus del 30,00%

2. La quota líquida serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si és el cas, la bonificació prevista en aquest article.

3. Gaudeixen d'una bonificació en la quota de l'impost les transmissions de terrenys i la transmissió o la constitució de drets reals de gaudi, limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges, les parelles de fet, els ascendents i adoptants, fins el segon grau de consaguinitat, quan la finca que es transmet és l'habitatge habitual del causant i de les persones a favor de les quals es produeix la transmissió.

En aquest aspecte, s'entén per habitatge habitual del causant aquell en què es trobés empadronat en el moment de la defunció, sempre que hi hagués estat de forma ininterrompuda durant almenys els dos anys anteriors a la defunció, o des de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys. L'habitatge no perd aquest caràcter quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut del causant suficientment acreditades.

Es podrà considerar igualment com habitatge habitual del causant de la successió aquells dos habitatges contigus, units entre si interiorment, sempre i quan el causant constés empadronat en un dels dos i hagués residit en ells de forma habitual, encara que els mateixos no constitueixin una única finca registral. L'acreditació de la residència habitual del causant en tots dos habitatges haurà d'efectuar-se per l'adquirent mitjançant qualsevol medi de prova admès en Dret.

En cap cas es considerarà l'habitatge habitual del causant si l'ús d'aquest ha estat cedit a una tercera persona i per tant passa a ser l'habitatge d'una altra persona o família.

El percentatge de la bonificació es calcularà en funció del valor cadastral del sòl que tingui l'immoble, de conformitat amb el següent:

Valor cadastral de sol igual o inferior a 15.000,00 €..... 95%
Valor cadastral de sol superior a 15.000,00 €..... 50%

Les persones que vulguin gaudir d'aquesta bonificació han de sol·licitar-la i adjuntar-hi còpia del testament o de la declaració d'hereus i de l'escriptura d'acceptació d'herència. La petició de la bonificació s'ha de fer dins el termini legal de presentació de la documentació per autoliquidar l'impost, és a dir en el

termini de sis mesos des de la defunció o d'un any si es va sol·licitar la pròrroga, o bé, dins del termini de pagament voluntari indicat en la liquidació emesa dins del període legal de presentació de la declaració.

La bonificació s'entendrà provisionalment atorgada al moment de la presentació de l'autoliquidació, sense perjudici de la posterior comprovació i de la pràctica, en el seu cas, de la liquidació que procedeixi. Les sol·licituds de beneficis fiscals que es presentin fora dels terminis anteriors hauran de considerar-se extemporànies i per tant inadmissibles.

En el cas que la finca objecte de la bonificació sigui transmesa per actes intervius onerosos i voluntaris dins del termini de dos anys des que es va realitzar la transmissió per causa de mort, la persona beneficiària perdrà el dret a gaudir d'aquesta bonificació i l'Ajuntament practicarà la liquidació complementària corresponent, considerant la quantitat ingressada com ingrés a compte.

Article 8è Meritació

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior, es considera com a data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici, o bé des de la data en que l'adquirent vingui tributant per l'Impost sobre Béns Immobles.
- b) En les transmissions mortis causa, la de la mort del causant.
- c) En les execucions hipotecàries en la data del testimoni expedit pel lletrat de l'administració de justícia que inclourà el decret o auto judicial d'adjudicació, llevat que consti i es provi que el bé immoble s'ha posat a disposició del nou propietari en un moment anterior a l'expedició del testimoni.
- d) En l'expropiació forçosa, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
- e) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectui per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels

propietaris originàriament aportants dels terrenys, la de protocolarització de l'acta de reparcel·lació.

3. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi ha dret a cap devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedeix la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. S'estima com a mutu acord l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

5. En els actes o contractes en els quals existeixi alguna condició, s'ha de fer la qualificació d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquida l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigeix l'impost en tot cas, amb reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior. En cas de que sigui suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que aquesta prescripció no es compleixi. Es considera que la condició suspensiva s'ha complert quan l'adquirent ha entrat en possessió del terreny.

6. En les adquisicions de terrenys en l'exercici del dret de retracte legal, es considera com a data inicial la que es va prendre o s'hauria d'haver prés en la transmissió verificada a favor del retracte.

Article 9è Gestió tributària de l'impost. Obligacions formals i materials

1. Els subjectes passius de l'impost vénen obligats a autoliquidar-lo, i utilitzaran a tal efecte el model establert per l'Ajuntament al que s'hi hauran d'adjuntar els documents en què constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris i els que acreditin les exempcions i bonificacions que es sol·licitin.

L'autoliquidació es podrà presentar per mitjans electrònics accedint a l'Oficina Virtual Tributària

2. En cap cas s'exigirà l'impost en règim d'autoliquidació en aquells casos en que el terreny tot i ser de naturalesa urbana, no tingui fixat un valor cadastral en el moment de l'acreditament de l'impost. Quan el referit valor cadastral sigui determinat, l'ajuntament practicarà la liquidació referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

3. S'ha de presentar una autoliquidació o, si s'escau, una declaració per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent constar expressament la referència cadastral de cadascun dels béns immobles.

4. S'ha de practicar l'autoliquidació o presentar la declaració en els terminis següents, a comptar des de la data en què tingui lloc la meritació de l'impost:

a) Si es tracta d'actes *intervivus*, el termini és de trenta dies hàbils.

b) Si es tracta d'actes *mortis causa*, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any, si així ho demana el subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa. Abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant.

5. Quan es tracti d'actes *mortis causa* i es promogui la divisió judicial de l'herència s'interromprà el termini previst a la lletra b) de l'apartat anterior per tal d'autoliquidar el tribut. Aquells que es considerin amb dret a l'herència, o cridats a heretar, hauran de presentar una declaració comunicant l'existència del procediment judicial a l'Ajuntament.

Començarà a comptar-se de nou el referit termini des del dia següent a aquell en el que sigui ferma la resolució que posi fi al procediment judicial. En aquest moment, aquells que resultin beneficiaris de l'herència vindran obligats a practicar l'oportuna autoliquidació pel tribut.

6. Les autoliquidacions efectuades pel subjecte passiu tindran el caràcter de liquidacions provisionals a compte, i restaran sotmeses a la comprovació corresponent.

7. Les dades contingudes a les autoliquidacions o declaracions confeccionades per l'obligat tributari amb assistència de l'Administració tributària municipal no la

vinculen en l'exercici de les competències de comprovació i inspecció, que puguin desenvolupar-se amb posterioritat.

8. El presentador de l'autoliquidació tindrà, pel sol fet de la presentació, el caràcter de mandatari dels obligats al pagament de l'impost.

El presentador del document podrà renunciar al mandat que se li atribueix, o aquest podrà ser revocat pels interessats, mitjançant escrit adreçat a aquest ajuntament que es podrà presentar en la forma establerta en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb els efectes de què partir de la presentació de l'escrit, les actuacions posteriors hauran d'entendre's directament amb els subjectes passius.

9. A més dels subjectes passius, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius i acompanyant els documents en què consti l'acte originador del tribut:

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals a títol lucratiu, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.

- En les transmissions de terrenys o en la constitució o la transmissió de drets reals a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi el dret real de què es tracti.

L'incompliment de l'obligació esmentada en el aquest apartat podrà donar lloc a responsabilitats sancionadores legalment exigibles.

10. Els notaris també estan obligats a remetre a l'Ajuntament dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior i que continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes.

11. En els supòsits de no increment de valor del terreny esmentats a l'article 3.2 d'aquesta ordenança, la persona obligada haurà d'aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició, per tal d'acreditar la referida manca d'existència d'increment de valor dels terrenys, en els mateixos terminis referits a l'apartat tercer d'aquest article.

Article 10è Inscripció en el Registre de la Propietat

Serà requisit previ a la inscripció en el Registre de la Propietat dels fets, actes o negocis jurídics, la presentació de la corresponent autoliquidació o la declaració a que es refereixen l'article 9è d'aquesta ordenança, de conformitat amb l'article 254. 5 de la Llei Hipotecària, text refós segons decret de 8 de febrer de 1946, en la redacció donada per la disposició final quarta de la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica.

Article 11è Comprovació i inspecció

La inspecció i la comprovació de l'impost s'han de realitzar d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 12è Recàrrecs d'extemporaneïtat

La presentació de les autoliquidacions o declaracions fora dels terminis regulats en l'article 9.4 d'aquesta Ordenança i sense requeriment previ de l'Ajuntament, comportarà l'aplicació dels recàrrecs d'extemporaneïtat previstos en l'article 27 de la Llei general tributària.

Article 13è Infraccions i sancions

Constitueix infracció tributària tipificada en els articles 191 i 192 de la Llei general tributària, deixar d'ingressar l'autoliquidació o no presentar la declaració dins dels terminis establerts, llevat que es regularitzi d'acord amb el que disposa l'article 27 de la Llei general tributària o tractant-se d'autoliquidació presentada sense ingrés, que sigui d'aplicació el paràgraf b) de l'apartat 1 de l'article 161 de la Llei general tributària,

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes infraccions corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en el Reial Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, regulador del règim sancionador tributari.

Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que per raons sistemàtiques reproduïxen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituït en el moment en què entrin en vigor la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

Les modificacions de la present ordenança entrarà en vigor el dia.....i romandrà vigent fins que no s'acordi la modificació o derogació.