ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 1. Fet imposable

1. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i els terrenys integrats en els béns immobles de característiques especials, i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.

1. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

a) Negoci jurídic *mortis causa*.
b) Negoci jurídic *inter vivos*, sigui de caràcter onerós o gratuït.
c) Alienació en subhasta pública, o altra forma d'execució forçosa.
d) Expropiació forçosa.

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 està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans i de característiques especials a efectes de l'esmentat impost sobre béns immobles, amb independència que es contemplin o no com a tals en el Cadastre o en el Padró.
b) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adquisicions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i les transmissions que es facin els 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.

3. No s'acreditarà aquest impost en 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 108 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'impost sobre societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.

4. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin a les normes de la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport i el Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

5. En la posterior transmissió dels terrenys s'entendrà que el nombre d'anys a través dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions citades en els apartats 3.b), 3.c), 4 i 5.

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 que es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 General Tributària que adquireixi el terreny o a favor de la 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 limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 General Tributària que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 General Tributària que adquireixi el terreny o a favor de la qual 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'Ajuntament, 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 podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

Article 3. Responsables

Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

Els coparticipants o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003 General Tributària respondran solidàriament en proporció a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries de les esmentades entitats.

En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

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.

En el supòsit de cessament de les activitats de la societat, els administradors seran responsables subsidiaris de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.

L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de l'activitat econòmica, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament un certificat dels deutes per aquest impost. El sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes existents que no figurin en el certificat emès, sempre que el certificat s'hagi sol·licitat abans de la data d'adquisició de l'explotació econòmica.

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, reduccions i bonificacions

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:
   a) La constitució i la 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, 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.

   Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal 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.
   - Si s'ha rebut qualsevol subvenció o ajut destinat a finançar, encara que sigui 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 aportar la següent documentació:
   - Acreditació del fet que el bé immoble es troba dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.
   - Llicència municipal que autoritza les obres.
   - Certificat expedit per la direcció de les obres on es posi de manifest que l'actuació ha consistit en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com el cost d'execució d'aquestes.
   - Declaració de les subvencions o ajuts rebuts per a finançar les obres.

   c) Les transmissions realitzades amb motiu de dació en pagament de la vivenda 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 forma professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

   Així mateix, estaran exemptes les transmissions de la vivenda les quals reuneixi els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecaries judicials o notarials.

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

A aquests efectes, es considerarà vivenda habitual aquella en la que hagi constat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si el termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà amb el que disposa 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 de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

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

a) L'Estat, la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Lleida i altres entitats locals a les quals pertany aquest Ajuntament, així com llurs organismes autònoms de caràcter administratiu.
b) Aquest municipi i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
c) Les entitats sense finalitat de lucre en els termes previstos en l'article 15 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge.
d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
e) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquestes.
f) La Creu Roja Espanyola.
g) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

3. Es concedirà una bonificació de la quota de l'Impost en 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 de primer grau i adoptats els cònjuges i els ascendents de primer grau i adoptants d'acord amb el quadre següent:

Valor del sòl de l'immoble	Percentatge de bonificació
Fins a 15.000,00 €	80 %
A partir de 15.001,00 €	20 %

Per poder gaudir de la bonificació anterior, en els darrers dos anys el subjecte passiu haurà de tenir la seva residència habitual, entenent com a tal la que consta al padró d'habitants, en la finca objecte de la imposició.

Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació a què es refereix aquest apartat dins del termini establert per a presentar la declaració a l'article 10 d'aquesta Ordenança i caldrà adjuntar el document públic d'acceptació d'herència.

Article 5. Procediment de concessió de beneficis fiscals i reduccions

1. La concessió de les exempcions de l'article 4.1.b) i 2.c) i la bonificació de l'article 4.3 són de caràcter pregat.

2. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals amb caràcter pregat s'han de presentar a l'Ajuntament i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. L'acord pel qual s'accedeixi a la petició fixarà l'exercici des del qual el benefici s'entén concedit.

3. Els beneficis fiscals sol·licitats amb posterioritat a la meritació de l'impost tindran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·liciti, sense que puguin tenir caràcter retroactiu. No obstant això, en el cas que la sol·licitud d'exempció o bonificació es realitzi mentre el rebut o la liquidació tributària no hagi guanyat fermesa en via administrativa, es concedirà si en la data de la meritació del tribut concorrien els requisits exigits per a la seva obtenció.

Article 6. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de l'acreditació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, d'acord amb les següents operacions:

a) El valor del terreny en el moment de la la meritació resultarà del que tingui fixat als efectes de l'impost sobre béns immobles.
b) Quan es revisin els valors cadastrals del municipi, com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà, a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50 per 100, llevat que el valor reduït sigui inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva. Aquesta reducció s'aplicarà els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants de la fixació, revisió o modificació a què es refereix el paràgraf primer siguin inferiors als vigents fins aleshores.

Article 7. Tipus de gravamen i quota

1. D'acord al que preveu l'article 108.2 de la Llei 39/1988, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditació el percentatge anual que resulti del quadre següent:

a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys, el 2,6 %.
b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys, el 2,4 %.

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

2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 26 per cent.

Article 8. Període de generació i acreditació

1. L'impost s'acredita:
a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.

3. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

a) En els actes o els 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, la de defunció de qualsevol dels signants o la de lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

4. El període de generació no podrà ser inferior a un any.

Article 9. Nul·litat de la transmissió

1. Quan es declari o es reconegui per resolució judicial o administrativa fermes que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost pagat, 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 devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295 del Codi civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i l'assentiment a la demanda.

3. En els actes o els contractes en els quals hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat primer.

Article 10. Règim de gestió

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant de l'Ajuntament la declaració de la transmissió efectuada, on s'han d'incloure tots els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.
2. Cal presentar 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-hi constar expressament la referència cadastral.

3. A la declaració esmentada s'hi adjuntaran els documents on constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que es sol·licitin.

4. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditació de l'impost:
a) Quan es tracti d'actes *inter vivos*, el termini serà de trenta dies hàbils.
b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

5. A més dels subjectes passius, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis:
   a) 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.
   b) En les transmissions de terrenys, o en la constitució o transmissió de drets reals a títol onerós, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

6. Els notaris també estaran 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 en què s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat. També estaran 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.

Article 11. Liquidacions tributàries

1. L'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries a conseqüència d'aquells fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari. Aquestes liquidacions es practicaran per cadascun dels períodes impositius, a partir del dia següent en què es varen produir els fets, actes o negocis que originin la incorporació o modificació cadastral.

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

3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració. Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuent (mentre no se n'hagi justificat el canvi) és eficaç en dret.

4. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb l'article 102 de la Llei 58/2003 General Tributària i s'atorgarà el període de pagament de l'article 20 del Reglament general de recaptació.

5. Contra l'esmentada notificació es podrà interposar el recurs de reposició regulat a l'article 14 de la Llei 39/1988, d'hisendes locals, de 28 de desembre.

Article 12. Comprovació i investigació

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

2. En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, i, en particular, quan l'impost s'exigeix en règim d'autoliquidació, hom aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en el Reial decret 1930/1998, d'11 de setembre, pel qual es desenvolupa el règim sancionador tributari.

3. La manca de presentació de les declaracions o els documents a què fan referència, respectivament, els apartats 1 i 3 de l'article 9 d'aquesta Ordenança, la presentació fora de termini previ requeriment de l'Administració tributària o la presentació de forma incompleta o incorrecta, constitueixen infraccions greus.

Article 13. Data d'aprovació i vigència

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada el 6 d'octubre de 2003, i publicada íntegrament al Butlletí Oficial de la Província núm. 148 de 2.12.2003, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any 2004 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Diligència:

L'annex de tarifes va ser modificat per acord del ple de 1.10.01, BOP 146 de 6.12.2001

Els article 2n, 3r, 7è i 11è van ser modificats per acord del ple de 08.11.2004, BOP 165 del 30.12.2004

L'article 4t va ser modificat per acord del ple de 02.11.09, BOP 180 de 24.12.2009

L'article 4t va ser modificat per acord del ple de 24.10.11, BOP 185 de 31.12.11

L'article 4t va ser modificat per acord del ple de 10.11.14, BOP 246 de 24.12.14