



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 15: Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plus-vàlua urbana).

Article 1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable d'aquest impost, l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, sobre els esmentats béns.
2. El títol al qual fa referència l'apartat interior a podrà consistir en:
 - a) Transmissió "mortis causas".
 - b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
 - c) Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter onerós o gratuït.
 - d) Alineació en subhasta pública.
 - e) Expropiació forçosa.
 - f) Expedients de domini o actes de notorietat per a immatricular, reprendre el tracte de béns immobles al Registre de la Propietat, llevat que l'acrediti el pagament d'aquest impost pel títol que s'al·legui.
 - g) Qualsevol altres formes de transmissió de la propietat.

Article 2.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el sòl susceptible d'urbanització, el sòl urbanitzable programat i l'urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un Programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintant de voreres i que comptin a més amb clavegueram, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3.

L'actuació en el temps del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, no perjudicarà aquest Ajuntament, i l'article 105.2 de la Llei 39/1988 tindrà una aplicació realista sobre la situació de la finca en el moment de la transmissió.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

Article 4. Exempcions.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin els cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Article 5.

Estan exempts d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer l'import recaigui per ministeri de la llei i no per conveni o voluntat de les parts següents, persones o entitats:

- a) L'Estat, la comunitat autònoma i la província a les quals pertany aquest ajuntament.
- b) Aquest municipi, les entitats locals integrades en ell o que formin part d'ell, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats o germandats constituïdes conforme al que preveu la Llei 33/1984 de 2 d'agost.
- e) Les persones o entitats a favor de les quals es trobi reconeguda l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 6. Subjectes passius

Tindran la condició de subjecte passiu d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol lucratiu, l'adquiridor del terreny o persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real del qual es tracti.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, o títol oneros, el transmissor de terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real del qual es tracti.

Article 7. Base imposable.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment del crèdit i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per a determinar l'import de l'increment real al qual fa referència l'apartat anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del crèdit el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat dit increment.
3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulti d'incrementar el nombre d'anys expressat a l'apartat anterior pel corresponent percentatge anual serà:

Percentatge Nombre d'anys anual

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre 1 i 5 anys 3,10%
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys 2,80%
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys 2,70%

Article 8.

Als efectes de determinar el període de temps en què s'ha posat de manifest l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior transmissió del terreny del qual es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un altre dret real o gaudi limitatiu del domini sobre aquest mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost sense que es tinguin en consideració les fraccions d'un any.

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

Article 9.

1. En les transmissions de terrenys es considerarà com a valor d'aquests el temps del crèdit d'aquest impost el que tinguin fixat en dit moment als efectes de l'Impost sobre béns immobles urbans.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

2. La determinació del valor del terreny es podrà realitzar tant per aplicació del valor unitari com per l'aplicació del valor de repercussió considerant, en tot cas, les orientacions que sobre grau d'urbanització preveuen les normes tècniques per a la determinació del valor cadastral dels béns de naturalesa urbana dictades per l'Administració Tributària de l'Estat (Ordre Ministerial de 22 de setembre de 1982, BOE núm. 238 de 5 d'octubre de 1982) o altra vigent en el seu moment. El valor unitari per carrer a aplicar serà el que figuri a la corresponent "ponència de valors" a la qual fa referència l'article 70 de la Llei 39/1988 d'hisendes locals.

Article 10.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

- a) En cas de constituir-se un dret d'ús de fruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per 100 de dit valor.
- b) Si l'ús de fruit fos vitalici el seu valor, en cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys serà equivalent al 70 per 100 del valor del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins el límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor.
- c) Si l'ús de fruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena de terreny subjecte a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per 100 del valor del terreny usdefruitat.
- d) Quan es transmeti un dret d'ús de fruit ja existent, els percentatges expressats a les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor del terreny al temps que l'esmentada transmissió.
- e) Quan es transmeti el dret de nova propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor de l'ús de fruit, calculat aquest darrer segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets d'ús i l'habitació serà el que resulti d'aplicar al 75 per 100 del valor dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usufructuaris temporals o vitalicis segons els casos.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

- g) En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatiu del domini diferents dels enumerats a les lletres A), B), C), D) i F) d'aquest article i el següent es considerarà com a valor dels mateixos, als efectes d'aquest impost:
- a) El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fos igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès legal del diner fixat per la Llei de pressupostos generals de l'Estat de la seva renda o pensió anual.
 - b) Aquest últim si aquell fos menor.

Article 11.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura de transmissió o, si de cas hi manca, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en subsol i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

Article 12.

En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part de la taxació que correspongui al valor del terreny.

Article 13. Quota tributària

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de:

- el 25 per 100.

Article 14. Crèdit

1. L'impost s'acredita:

- a) En la data de la transmissió qualsevol que sigui la forma, manera o títol pel qual es realitzi.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en la qual tingui lloc la constitució o transmissió.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

- 2 Als efectes del que es disposa a l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
 - a) En els actes o contractes inter 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.
 - b) En les transmissions per causa de mort, aquella en la que els hereus acceptin formalment l'herència en document públic.

Article 15.

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinat de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el contribuent tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'esmentat acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la seva devolució en el termini de cinc anys des que la resolució quedà ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a les quals fa referència l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no tindrà lloc cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou, subjecte o tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.
3. En els actes o contractes en els que mitjançant alguna condició la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes al Codi civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta s'acompleixi. Si la condició fos resolutòria s'exigirà l'impost sense dubte, a reserva, quan la condició s'acompleixi, de fer la devolució oportuna segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Article 16. Gestió de l'impost. obligacions materials i formals.

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament declaració segons el model determinat per aquest contingut els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

2. L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produeix el crèdit 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.
3. Acompanyaran la declaració els documents en els que constin els actes o contractes que originen la imposició, còpia de l'últim rebut de l'Impost sobre béns immobles o de la Constitució Territorial i tots els documents, croquis o certificats que calguin per a la identificació dels terrenys.

Article 17.

1. Els subjectes passius venen obligats a auto liquidar-lo, i utilitzaran a tal efecte el model de declaració auto liquidació establert per l'Ajuntament.

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'acreditació de l'impost.

2. Les auto liquidacions efectuades pel subjecte passiu tindran el caràcter de liquidacions provisionals, a compte, i restaran sotmeses a la comprovació corresponent, i les quotes hauran d'ingressar-se a la Tresoreria Municipal dins dels següents terminis, comptadors des de la data que 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.

Article 18.

1. En l'autoliquidació s'acompanyarà inexcusablement la còpia autèntica del document notarial, judicial o administratiu en que consti l'acte que origina el tribut i una còpia del mateix. Quan es tracti de documents privats, aquests es presentaran per duplicat (original i còpia), juntament amb l'imprès d'autoliquidació.
2. Tanmateix si acompanyaran tots aquells documents justificatius, en el seu cas, de les exempcions i no subjeccions a l'impost, i de les bonificacions de la quota que el subjecte passiu reclami com a beneficiari.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

Article 19.

El presentador de l'autoliquidació tindrà pel sol fet de ser la presentació, el caràcter mandatari del subjecte passiu de l'impost, i totes les notificacions que se li facin en relació als documents que hagi presentat, ja al que afecta a les diligències que subscriuguin així com les liquidacions provisionals que es practiquin, tindran el mateix valor i produiran igual efectes que si s'haguessin entès amb els mateixos interessats.

Article 20. Garanties.

Els béns i drets transmesos quedaran afectes a la responsabilitat del pagament de les quantitats liquidades.

Article 21.

S'utilitza com a garantia del pagament d'aquest impost el contingut de l'article 254 de la Llei general hipotecària (redacció donada per Decret de 8 de febrer de 1946). En aquest sentit es posarà en coneixement del senyor registrador de la propietat, aquesta imposició i ordenació amb el contingut del present article.

Article 22.

Tant el transmissor com l'adquiridor seran responsables solidaris del pagament del deute tributari liquidat; en tractar-se d'una "obligació de pagament" és compatible amb les exempcions assenyalades a l'article 5.

L'Ajuntament facilitarà a qui, d'acord amb això anterior, pagui per compte d'un altre, les dades, documents i antecedents que siguin sol·licitats perquè repercuteixi sobre el subjecte passiu de l'impost.

Article 23. Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb allò previngut a la Llei general tributària i a les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per al seu desenvolupament.



AJUNTAMENT

LA MORERA DE MONTSANT

Article 24. Infraccions i sancions.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que corresponguin per aquestes en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

L'incompliment dels terminis per a la presentació de la corresponent declaració serà sancionat mitjançant la imposició de multa fixa de 50.000 ptes., prèvia instrucció del corresponent expedient per infracció tributària simple, i sense perjudici de la imposició del recàrrec de pròrroga i de l'interès d'ajornament que correspongui sobre la quota resultant de la pràctica de la liquidació.

DISPOSICIONS FINALS.

1. La present Ordenança, regirà des de l'1 de gener de 1997 i successius, fins que no s'acordi la seva modificació o derogació.
2. La present Ordenança que consta de vint-i-quatre articles, fou aprovada per l'Ajuntament en el ple de la sessió ordinària celebrada amb data 9 de desembre de mil nou-cents noranta-sis.