



**Ajuntament de la Sènia**

**15**

**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE  
L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA**

Article 1. Fet imposable.....	2
Article 2. Subjectes passius.....	2
Article 3. Responsables.....	3
Article 4. Exempcions i bonificació .....	3
Article 5. Determinació de la quota líquida.....	4
Article 6. Meritament de l'impost.....	5
Article 7. Règim de gestió.....	6
Article 8. Règim de declaració .....	6
Article 9. Liquidacions Tributàries.....	7
DISPOSICIÓ ADDICIONAL.....	7
DISPOSICIÓ FINAL. Data d'aprovació i vigència .....	8



15

## ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL 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.

### *Article 2. Subjectes passius*

1. És subjecte passiu de l'Impost a títol de contribuent:
  - a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, 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 limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, 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 substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, 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 termes 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 podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .

### **Article 3. Responsables**

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.
2. Els copartícpis o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques esmentades a l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament, i en proporció a llurs respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.
3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, llurs obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícpis en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
4. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:
  - a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
  - b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
5. En tot cas, els administradors seran responsables subsidiaris de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques en el supòsit de cessament d'activitats.
6. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

### **Article 4. Exempcions i bonificació**

1. Estaran exempts els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels següents actes:
  - a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
  - b) Les transmissions de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com a Conjunt Històric Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert a la Llei 16/85, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets acreditin que s'han realitzat a llur càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.  
  
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.
- 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 minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà 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 autoritzant les obres.
  - Certificat expedit per la direcció de les obres, en el que 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 de les mateixes.
2. Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les següents persones o entitats:
- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals, a les que pertanyi 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 demás entitats locals integrades o en les que s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter al dels organismes autònoms de l'Estat.
  - c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benèfiques i docents.
  - 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'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
3. S'aplicarà una bonificació del 95<sup>1</sup> per 100 a les transmissions de terrenys, i en la 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.

Amb la sol·licitud caldrà adjuntar el següent document:

- Document públic d'acceptació d'herència.

---

<sup>1</sup> Bonificació potestiva pels ajuntaments. El percentatge màxim de bonificació serà del 95 per 100.



### Article 5. Determinació de la quota líquida

1. La base imposable de l'impost estarà constituïda per l'increment de valor dels terrenys, posat de manifest en el moment del meritament 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 del meritament resultarà del que s'estableix a la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals
  - b) Sobre el valor del terreny en el cas que es modifiquen els valors cadastrals, conseqüència de procediments de modificació de la ponència de valors de manera general, s'aplicarà la reducció del 40 per 100<sup>2</sup>, llevat que el valor reduït sigui inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.
  - c) El valor del terreny en el moment del meritament, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplicarà pel percentatge obtingut en la següent regla:

Es calcularà el nombre d'anys complerts al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor. Aquest nombre d'anys es multiplicaran pel percentatge que li correspongui d'acord amb el període de generació que s'identifica a la següent taula:

Període de generació	Percentatge <sup>3</sup>
Entre 1 i 5 anys	3.1
Fins a 10 anys	2.8
Fins a 15 anys	2.7
Fins a 20 anys	2.7

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

Període de generació	Tipus
Entre un i cinc anys	29
Fins a 10 anys	29
Fins a 15 anys	29
Fins a 20 anys	29

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

<sup>2</sup> Tots els municipis en els que es modifiquin valor a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, hauran de fixar durant els 5 primers anys d'entrada en vigor dels nous valors una reducció entre el 40 per 100 i el 60 per 100. Cas de no fer-ho serà d'aplicació la reducció màxima del 60 per 100.

<sup>3</sup> Caldrà adoptar acord sobre el percentatge i tipus a aplicar el màxim es el següent

Període de generació	Percentatge <sup>3</sup>
Entre 1 i 5 anys	3.7
Fins a 10 anys	3.5
Fins a 15 anys	3.2
Fins a 20 anys	3



### **Article 6. Meritament de l'impost**

---

1. L'impost merita
  - a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros 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 gaudiment limitatiu del domini, en la data en que tingui lloc la constitució o transmissió.
2. Quan es declari o reconeixi 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 gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratis i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar 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 contracte no hagi produït efectes lucratis, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no seria d'aplicació cap devolució.
3. 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 a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avinença o el simple acte d'aplanament a la demanda.
4. En els actes o contractes en què participi 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 es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

### **Article 7. Règim de gestió**

---

La gestió, la liquidació, la recaptació i la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària, 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 8. Règim de declaració**

---

Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'Ajuntament, autoliquidació de l'impost a la que caldrà 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 que acrediti la constitució o transmissió.
2. L'autoliquidació esmentada a l'apartat anterior s'haurà de presentar i ingressar en els següents terminis, a comptar des de la data en la qual es produeixi el meritament de l'impost:
- d) Quan es tracti d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils
  - e) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos. No obstant aquest termini es podrà prorrogar fins a un any, sempre que el subjecte passiu, amb anterioritat a la finalització del termini inicial sol·liciti aquesta pròrroga.

### **Article 9. Liquidacions Tributàries**

1. Un cop vençuts els terminis contemplats a l'article anterior, l'Ajuntament practicarà liquidacions tributàries quan els elements de prova que estiguin al seu poder posin de manifest la realització del fet imposable, l'existència d'elements del mateix que no hagin estat declarats o l'existència d'elements determinants de la quantia del deute tributari diferents dels declarats.
2. En especial, integrarà aquests elements de prova, la informació facilitada per aquelles persones que d'acord amb la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals es troben obligades a subministrar-la i en particular les següents:
  - a) A les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que s'hagi produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
  - 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 constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti.
  - c) Els Notaris que dintre de la primera quinzena de cada trimestre estaran obligats a remetre relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de darrera voluntat. També estaran obligats a remetre, dintre del mateix termini, relació dels documents privats, comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin 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 230/1963, General Tributària, de 28 de desembre.
  - d) La informació obtinguda per l'Administració a conseqüència de l'exercici de les potestats administratives que li són pròpies i dintre del procediment corresponent.
3. Les liquidacions es notificaran de conformitat amb els articles 124.1 i 105 de la Llei 230/1963, General Tributària, de 28 de desembre, i s'atorgarà el període de



pagament de l'article 20 del Reglament General de Recaptació, de 20 de desembre de 1990.

4. 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.

#### ***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.

#### ***DISPOSICIÓ FINAL. Data d'aprovació i vigència***

---

Aquesta ordenança fiscal, va estar aprovada pel Ple de la Corporació Municipal en sessió celebrada el 30/10/2003 i el text íntegre de l'ordenança fou publicada en el BOPT núm. 295 del dia 27 de desembre de 2003. La seva vigència serà a partir del dia 1 de gener de 2004, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial els articles modificats restaran no vigents