

## **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

### Capítol I

#### **FET IMPOSABLE**

##### **Article 1r.**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana 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 béns esmentats.

2. El títol a que es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

##### **Article 2n.**

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana el sol urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o que hagin posat vorades a les voreres i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

##### **Article 3r**

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

### Capítol II

#### **EXEMPCIONS**

##### **Article 4t.**

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 es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.

- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentenciés en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

#### **Article 5è.**

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

- a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La comunitat autònoma de Catalunya, la província de Tarragona, i els organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) El municipi de Querol i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benéfico-docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu en la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives reversibles quant als terrenys afectes a aquestes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

### Capítol III

#### **SUBJECTES PASSIUS**

#### **Article 6è.**

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 limitatius del domini, a títol lucratiu, en qui adquireix el terreny o el qui a favor del 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 oneros, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

### Capítol IV

#### **BASE IMPOSABLE**

#### **Article 7è.**

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'acreditament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el

percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.

3. <sup>1</sup>El percentatge esmentat anteriorment serà el que en resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 d'aquest article pel percentatge anual corresponent, que serà:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys 3.00 %.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de cinc a deu anys 2.50%.
- c) Per als increments de valor generat en un període de temps de fins a quinze anys 2.50%.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys 2'20 %.

#### **Article 8è.**

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment del valor, hom prendrà només 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 producció del fet imposable d'aquest impost, sense tenir en consideració les fraccions d'any.

El període de generació no podrà ser inferior a un any en cap cas.

#### **Article 9è.**

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps d'acreditament d'aquest impost, el que tinguin fixats en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

#### **Article 10è.**

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 en l'article anterior que representi, quant al mateix, el valor dels drets esmentats, calculat segons les regles següents:

- A) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de la seva durada, i no pot excedir del 70 per cent d'aquest valor cadastral.
- B) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i aquesta quantitat minorarà en un 1 per cent per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per cent del valor cadastral esmentat.
- C) Si l'usdefruit 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 del valor cadastral del terreny usufructuat.

---

<sup>1</sup> Modificat pel Ple de 22/12/2005.

Publicació inicial BOP núm. 3 de 4/01/2006.

Publicació final BOP núm.37 de 14/02/2006.

- D) Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.
- E) Quant es transmeti el dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors.
- F) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
- G) En la constitució o la transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatiu del domini, diferents dels que estan enumerats en les lletres A), B), C), D) i E) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost:
- a) El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen, si era igual o major que el resultat de la capitalització o l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
  - b) Aquest darrer, si aquell fos menor.

#### **Article 11è.**

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 que impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, en relació al mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que en resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes que s'han de construir en alçada o subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada que aquelles s'ha construït.

#### **Article 12è.**

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

### Capítol V

## **DEUTE TRIBUTARI**

### Secció primera

### **Quota tributària**

#### **Article 13è.**

<sup>2</sup>La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable els tipus següents:

---

<sup>2</sup> Modificat pel Ple de 22/12/2005.  
Publicació inicial BOP núm. 3 de 4/01/2006.  
Publicació final BOP núm.37 de 14/02/2006.

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys 30%.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de cinc a deu anys 25%.
- c) Per als increments de valor generat en un període de temps de fins a quinze anys 16%.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys 16 %.

## Secció segona

### **Bonificacions en la Quota**

#### **Article 14è.**

Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

## Capítol VI

### **ACREDITAMENT**

#### **Article 15è.**

1. L'impost s'acredita:

- a) Quant es transmeti la propietat del terreny, sia a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quant es constitueix o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

2. 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 o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció de causant.

#### **Article 16è.**

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament 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 cinc 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 1.295 del Codi Civil. Encara que Pacte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarava 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 assentiment de la demanda.

3. En els actes o els contractes entre els quals existeixi 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, no cal dir que l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 1 anterior.

## Capítol VII

### GESTIÓ DE L'IMPOST

#### Secció primera

#### **Obligacions materials i formals**

##### **Article 17è.**

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons els model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributaria imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

2. Aquesta liquidació haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditament 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. A la declaració s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició.

##### **Article 18è.**

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant el termini d'ingrés i els recursos corresponents.

### **Article 19è.**

Independentment del que es disposa en l'apartat primer de l'article 17, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 6é. D'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

### **Article 20è.**

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiva de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els que 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 del firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributaria.

Secció segona

### **Inspecció i recaptació**

### **Article 21è.**

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei General tributària, en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Secció tercera

### **Infraccions i sancions**

### **Article 22è.**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributaries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província<sup>3</sup> i serà aplicable a **partir del dia 1 de gener de 1990**. El seu

---

<sup>3</sup> BOP núm. 297 de 27/12/1989.

període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

Aquesta ordenança, que consta de 22 articles, ha estat aprovada per l'Ajuntament en sessió extraordinària celebrada a nou de desembre de mil nou-cents **vuitanta-nou**.