



Ordenança fiscal núm. 6

Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Article 1.- Fet imposable

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesten 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 què 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 2.- Actes no subjectes

1.- No estaran subjectes a aquest Impost:

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

En conseqüència, hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a l'efecte de l'impost sobre béns immobles esmentat, amb independència que estiguin considerats o no com a urbans en el Cadastre o en el Padró de l'impost.

Així mateix estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys dels béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

B) Les aportacions de béns i drets fetes pels/per les cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen a favor seu/seva i en el seu pagament i les transmissions que es facin als/les cònjuges com a pagament dels seus havers comuns.

C) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills i filles a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

D) Les transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici dels fills/es, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de recolzament per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual s'hagués portat a terme per les dones difuntes, com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes que defineixi la llei o pels instruments internacionals ratificats per l'Estat, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de l'esmentada defunció.

E) L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis i les seves sòcies cooperativistes.



- F) Les transmissions de terrenys a que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació de la propietat incloses en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor de les persones propietàries en proporció als terrenys aportats per les mateixes, en els termes de l'article 18 del Text Refós de la Llei del sòl, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a una persona propietària excedeix del que correspon proporcionalment als terrenys aportats per la mateixa, l'excés d'adjudicació si estarà subjecte a aquest Impost.
- G) 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/ària o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.
- H) 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 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
- I) 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.
- J) 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.
- K) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
- L) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directa o indirectament per dita Societat en al menys el 50 per cent 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 de la mateixa.
- M) Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB), a que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
- N) Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades entre els citats fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previst en l'apartat 10 de la Disposició Addicional Desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
- O) 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 del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

- P) L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble a favor d'una de les parts copropietàries efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
- Q) No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

La persona interessada haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessades, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 4rt d'aquesta Ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el 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 qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl, a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del 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 valor d'adquisició. Si, en el moment de l'adquisició, l'immoble no estava edificat, el valor del sòl de la transmissió es calcularà d'aquesta mateixa manera, i es prendrà com a valor de l'adquisició el del total de l'immoble.

Si la transmissió es refereix a una entitat individualitzada resultant d'una declaració d'obra nova i constitució del règim en propietat horitzontal, el valor d'adquisició del sòl es determinarà mitjançant l'aplicació del coeficient de participació en la divisió horitzontal de la nova construcció assignat a l'entitat transmesa respecte del total de l'immoble.

Per a determinar la inexistència d'increment de valor no podran computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

Si el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, per tal de determinar la inexistència d'increment de valor es consideraran tots els imports d'adquisició de manera global, és a dir, la possible manca d'increment es calcularà per la diferència entre el valor de la transmissió i la suma dels diferents valors d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per a comparar la inexistència d'increment de valor, es prendrà el més alt dels següents valors: el declarat en l'Impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

2.- En els supòsits de no subjecció de les lletres A) a P), ambdós incloses, de l'anterior Número 1, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, 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.



3.- En el supòsit de la lletra Q) de l'anterior Número 1, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició.

Article 3.- Exempcions i Bonificacions

1.- Estan exempts/tes d'aquest impost:

A) 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 a Conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix 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 les persones propietàries o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles i que aquestes han permès una utilització o aprofitament normal dels béns.

c) Les transmissions realitzades amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual de la persona deutora hipotecària o garant de la mateixa, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, 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 exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual del deute hipotecari realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial, 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. No serà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor/ora o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar la transmissió de l'habitatge. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronada la persona contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que es disposa 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 de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

B) Els 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 Barcelona, i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.



- c) El municipi de Vilanova i la Geltrú i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les entitats definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada llei i al seu reglament aprovat per Reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre.

Per gaudir d'aquesta exempció les entitats esmentades hauran de comunicar a l'Ajuntament la seva opció pel règim fiscal previst al Títol II de la Llei 49/2002, mitjançant la corresponent declaració fiscal, abans de la finalització de l'any natural en què s'hagi produït el fet imposable d'aquest impost.

No obstant això, en la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la comunicació es podrà efectuar en el termini previst a l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Ordenança, en el supòsit que la finalització d'aquest termini excedeixi de l'any natural previst al paràgraf anterior.

L'esmentada comunicació haurà d'anar acompanyada d'acreditació de la presentació de la declaració censal a la corresponent Administració tributària.

- e) 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.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g) La titularitat de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectats per aquestes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

2.- Les transmissions d'immobles a títol lucratiu per causa de mort gaudiran de bonificació del 95% si és a favor del o de la cònjuge i del 85% si és a favor de les persones descendents i adoptats, o ascendents i adoptants, sempre que es donin la totalitat de circumstàncies següents:

- Les finques transmeses siguin l'habitatge habitual de la persona beneficiària de la transmissió, o hagi de ser l'habitatge habitual, dues places d'aparcament i/o un traster, totes elles situades en el mateix edifici o complex urbanístic.
- Que l'hereu/va no posseeixi cap altre immoble al seu nom a títol de propietari/a, usufructuari/a o nu propietari/a, ja sigui plenament o en participació indivisa.
- Que la suma dels valors de les finques indicades al primer apartat representin més del 80% del capital relict.

A més, per gaudir de la bonificació, no es podrà transmetre la finca per actes inter vius durant un termini de tres anys des de la data de la transmissió per causa de mort.

Article 4.- 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 limitats del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 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 limitats del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2.- En els supòsits als quals es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituïda del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 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 5.- Base imposable

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.

Quan el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, es consideraran tantes fraccions de base imposable com dates d'adquisició existeixin. Per al càlcul de les diferents fraccions, es distribuirà el valor de transmissió del terreny proporcionalment a la quota adquirida en cada data, i es calcularà cadascuna d'aquestes fraccions de base imposable d'acord amb el seu període de generació i valors aplicables.

La determinació de la base imposable es realitzarà per un dels dos sistemes següents:

- A)** Sistema legal de l'Ordenança
- B)** Sistema a sol·licitud del subjecte passiu

A) Sistema legal de l'Ordenança

El valor del terreny en el moment del meritament, fixat segons les previsions del número 1 d'aquesta lletra, es multiplicarà pel coeficient corresponent al període de generació de l'increment del valor, establert en el número 2 d'aquesta lletra.

En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complerts, sense tenir en compte les fraccions de mes.

1.- El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà de l'establert en las següents regles:

- 1a)** En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tingui fixat en aquell moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Tanmateix, quan el valor esmentat sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat, l'impost es liquidarà provisionalment d'acord amb aquest. En aquests casos, s'aplicarà a la liquidació definitiva el valor dels terrenys obtingut d'acord als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïssin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els



coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'impost sobre béns immobles, conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el dit valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment del meritament.

- 1b)** En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

a) Usdefruit

- a1) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral de terreny per cada any de la seva durada, i no pot excedir del 70 per cent d'aquest valor cadastral.
- a2) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que la persona usufructuària 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.
- a3) 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 terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.
- a4) 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 en el temps d'aquesta transmissió.

b) Ús i estatge

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos

c) Nua propietat

Quan es transmeti el dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor del terreny i el valor de l'usdefruit, ús o estatge, calculat segons les regles anteriors.

d) Dret real de superfície

El dret real de superfície s'ha de fixar d'acord amb les regles de l'usdefruit temporal.



e) Altres drets reals

En la constitució o la transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini, diferents dels que estan enumerats en els apartats anteriors, es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost:

- El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen, si era igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
- Aquest darrer, si aquell fos menor.

1c) 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 previst en el número 2 d'aquest article s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, amb relació a aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o el volum de les plantes que s'han de construir en alçada o en subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada que aquelles s'han construït.

1d) En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

1e) En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.

2.- Els coeficients corresponents al període de generació de l'increment del valor són els següents:

Període generació increment	Coeficient*	Coeficient**
Coeficient menys d'1 any	0,1400	0,1400
1 any	0,1300	0,1300
2 anys	0,1400	0,1400
3 anys	0,1400	0,1400
4 anys	0,1600	0,1600
5 anys	0,1700	0,1700
6 anys	0,1600	0,1600
7 anys	0,1307	0,1307
8 anys	0,1089	0,1089
9 anys	0,0981	0,0981
10 anys	0,0871	0,0871
11 anys	0,0871	0,0871
12 anys	0,0871	0,0871
13 anys	0,0871	0,0871
14 anys	0,0900	0,0900
15 anys	0,0900	0,0900



16 anys	0,1000	0,1000
17 anys	0,1200*	0,1300**
18 anys	0,1600*	0,1700**
19 anys	0,2200*	0,2300**
Igual o superior a 20 anys	0,3500*	0,4000**

* Coeficients aplicables a partir de l'1 de gener de 2026 com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, realitzada pel Reial Decret Llei 16/2025, de 23 de desembre, sobre mesures de finançament local: Pròrroga dels lliuraments a compte amb l'actualització de 2025 i actualització coeficients IIVTNU (BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2025).

**Coeficients aplicables a partir del 28 de gener de 2026, com a conseqüència de la Resolució de 27 de gener de 2026 del Congrés dels Diputats que ordena la derogació del Reial Decret-Llei 16/2025, de 23 de desembre (BOE número 25, de 28 de gener de 2026)

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 es prendran 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.

En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prendrà el nombre de mesos complets, sense considerar les fraccions de mes.

Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

B) Sistema a sol·licitud del subjecte passiu

A sol·licitud del subjecte passiu, es prendrà com a base imposable l'increment de valor calculat segons les previsions de l'article 104.5 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, si es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en el sistema legal de l'ordenança regulat a la lletra A) d'aquest article.

Cas de resultar aplicable aquest sistema s'aplicaran les regles següents:

1. L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu es calcularà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
2. Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.



3. Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.
4. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament 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 valor d'adquisició.

Article 6.- Quota tributària

La quota serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu corresponent a l'any del període de generació de l'increment de valor indicat a la taula següent:

Període generació increment	Tipus
menys d'1 any	20,65%
1 any	20,60%
2 anys	20,60%
3 anys	20,60%
4 anys	20,60%
5 anys	20,60%
6 anys	21,65%
7 anys	30,00%
8 anys	30,00%
9 anys	30,00%
10 anys	30,00%
11 anys	30,00%
12 anys	30,00%
13 anys	30,00%
14 anys	30,00%
15 anys	30,00%
16 anys	30,00%
17 anys	30,00%
18 anys	30,00%
19 anys	29,42%
Igual o superior a 20 anys	24,78%

Article 7.- Meritació

1.- L'impost es merita:

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

2.- A l'efecte 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/a funcionari/ària públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció de causant.



- c) En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.
- d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.

3.- 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. I s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que les persones interessades hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 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.

4.- Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no 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'avenença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.

5. 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.

Article 8.- Obligacions dels subjectes passius

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament autoliquidació segons el model que aquest ha determinat, excepte quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost, no tingui fixat valor cadastral com a bé urbà en aquell moment.

2.- Aquesta autoliquidació haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

La sol·licitud de pròrroga es presentarà per les persones hereves, marmessores administradores del cabal relicte, dins del termini de presentació de la declaració, acompanyada de certificat de defunció de la persona causant, i fent-hi constar el nom i domicili fiscal dels subjectes passius de l'impost, i els motius en què es fonamenta la sol·licitud.

Transcorregut un mes des de la presentació de la sol·licitud sense que s'hagués notificat l'acord, s'entendrà concedida la pròrroga.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després de transcorregut termini de presentació de la declaració.



La pròrroga concedida començarà a comptar des que finalitzi el termini de sis mesos presentació de la declaració, i portarà aparellada l'obligació de satisfer l'interès de demora corresponent fins al dia en què es presenti la declaració.

Si en finalitzar el període de pròrroga no s'hagués presentat la declaració, es practicarà liquidació provisional de l'impost, sense perjudici de les sancions que puguin correspondre.

3.- S'haurà de presentar una autoliquidació 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, i s'hi adjuntarà:

- Els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.
- L'últim rebut de l'impost sobre béns immobles de la finca o, cas que no sigui possible, un plànol o un croquis de la situació de la finca que n'indiqui la localització exacta.
- Els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent.
- Documentació que acrediti les exempcions i bonificacions que el subjecte passiu ha sol·licitat.

Article 9.- Obligacions d'altres persones

1.- 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) del número 1 de l'article 4t. d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre persones vives, la persona donant o la qui constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits previstos en la lletra b) del número 1 de l'article 4t, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

2.- Els/les notaris/es també estaran obligats/des a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que contingui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals hi hagi 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 amb l'obligació de remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats que incloguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Article 10.- Inspecció

La inspecció d'aquest impost i la qualificació d'infraccions tributàries i sancions, s'ajustarà a l'establert a l'Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació.

Disposició final

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada per l'Ajuntament en Ple en la sessió de tres de novembre de dos mil tres, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004. El seu període



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

L'Administració podrà comprovar els valors declarats per l'interessat/da o subjecte passiu als efectes del que es preveu als articles 104.5 i 107.5 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.