



Ordenança Fiscal núm. 4-2017

Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU)

Article 1. Disposició general.....	2
Article 2. Fet imposable.....	2
Article 3. Exempcions.....	3
Article 4. Subjectes passius.....	5
Article 5. Responsables.....	6
Article 6. Base imposable.....	6
Article 7. Tipus impositiu.....	9
Article 8. Quota tributària.....	9
Article 9. Correccions de la quota.....	9
Article 10. Acreditació.....	12
Article 11. Règim de declaració.....	13
Article 12. Notificacions.....	14
Article 13. Declaració del fet imposable.....	15
Article 14. Infraccions i sancions.....	15
Article 15. Data d'aprovació i vigència.....	15
Disposició addicional.....	15



Article 1. Disposició general

D'acord amb allò que preveu l'article 59.2 amb relació amb l'article 15.2 tots dos del Reial decret legislatiu 2/2004 del text refós pel que s'aprova la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, regulat pels articles 104 a 110 de la Llei esmentada.

Article 2. Fet imposable

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

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

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter oneros o gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública.
- d) Expropiació forçosa.

2. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana, el sòl urbà, el que hagi estat declarat apte per a urbanitzar per les normes subsidiàries, l'urbanitzable o assimilat per la legislació autonòmica per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable en la legislació estatal, 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.

De conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, tenen la consideració d'urbanitzables els terrenys que així classifica el planejament i estan inclosos en sectors, així com la resta de sòl classificat com a urbanitzable a partir dels moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desenvolupa.

3. No està subjecte a aquest impost 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 efectes de l'impost sobre béns immobles esmentat, amb



independència de que estiguin considerats o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquest.

Article 3. Exempcions

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:
 - a) Les aportacions de béns i drets fetes pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen a favor seu i en el seu pagament i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagament dels seus havers comuns. Llevat que sigui d'aplicació un règim més favorables per al contribuent, en els matrimonis subjectes al Dret Civil Català es consideraran béns integrants de la societat conjugal els béns que en concepte de compensació econòmica o per a la divisió de l'objecte comú o per a la liquidació del règim econòmic matrimonial, s'adjudiquin als cònjuges de conformitat amb els articles 232-5, 232-12, 232-22, 232-27, 232-28 o 232-38 del llibre segon del Codi de Família de Catalunya aprovat per la Llei 25/2010, de 29 de juliol.
 - b) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
 - c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.
 - d) 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 allò que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol o la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han fet al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles esmentats, sempre que es compleixin les condicions següents:
 - Primera. Que les obres s'hagin fet en els anys en el curs dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor, prèvia l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladora del règim de protecció d'aquesta classe de béns.
 - Segona. Que l'import total de les obres, d'acord amb el pressupost o pressupostos presentats a l'efecte de l'atorgament de la llicència cobreixin com a mínim l'increment de valor.
 - Tercera. Que les rendes brutes de l'immoble per tots els conceptes i sense excepció no excedeixin del percentatge, amb relació al valor cadastral, igual a l'interès legal del diner més un punt en el moment de l'acreditació.
 - e) Amb la sol·licitud d'exempció s'ha d'acompanyar la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades, i en defecte d'aquesta o si aquesta fos insuficient, es proposi la que es consideri adequada en substitució o com a complement d'aquesta.



2. També estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recau sobre les persones o entitats següents:
 - a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
 - b) La Generalitat de Catalunya, la Diputació de Tarragona i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.
 - c) El municipi d'Amposta i les entitats locals que hi estan integrades o en les quals s'integri.
 - d) Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
 - 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 s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
 - g) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquestes concessions.
 - h) Creu Roja Espanyola.

3. No s'acreditarà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana amb ocasió de les transmissions de terrenys d'aquesta naturalesa derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en el capítol VII del títol VIII de la Llei 2/2004, de 5 de març, amb excepció de les previstes en l'article 94 quan no siguin integrants en una branca d'activitat.

En la posterior transmissió dels terrenys esmentats s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en el capítol VII del títol VIII.

4. No s'acreditarà l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana amb ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es facin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport, i al Reial Decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre les societats anònimes esportives.

En la posterior transmissió dels terrenys esmentats s'entendrà que el nombre d'anys a llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada del procés d'adscripció.

5. Les transmissions realitzades amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que



recaigui sobre la mateixa, conretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en que concorrin els requisits anteriors, realitats en execucions hipotecàries judicials o notarial.

No resultarà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets amb quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

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

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al 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.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmetent davant l'Administració tributària municipal.

Respecte d'aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que es disposa a l'article 9,2 d'aquesta llei.

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 limitatius 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 aquell a favor del qual es constitueix o es transmet 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 onerós, 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 transmet el terreny o aquell a favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
- c) En els supòsits a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït 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 del qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.



Article 5. 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. 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 el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.
3. 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.
 - c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.
4. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

Article 6. 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 de l'acreditament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

En el supòsit que el valor cadastral del terreny experimenti un increment en relació a l'exercici anterior com a resultat d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i atenent el que disposa l'article 107.3 del Reial decret legislatiu 2/2004 del text refós pel que es modifica la llei reguladora de les hisendes locals, s'aplicarà una reducció del 40 % durant els següents cinc anys a comptar de la variació del valor. Finalitzat aquest període, s'aplicarà el valor cadastral del terreny que figuri al padró fiscal de l'Impost sobre bens immobles corresponent a l'any en que es produeixi la transmissió.
2. Per determinar l'import de l'increment real del valor, s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny, en el moment de l'acreditació, el percentatge total que resulta de multiplicar el percentatge anual que tot seguit s'indica pel nombre d'anys al llarg dels quals ha tingut lloc l'increment de



valor:

Període	Percentatge anual a aplicar
Fins a 5 anys	3,3 %
De 6 a 10 anys	3,0 %
De 11 a 15 anys	2,6 %
De 16 a 20 anys o més	2,4 %

3. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i el nombre d'anys pels quals cal multiplicar el percentatge anual esmentat, només es consideren els anys complets que integren el període impositiu, sense que hi escaigui de considerar, a aquest efecte, les fraccions d'anys d'aquest període.

4. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de l'acreditació 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 a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys un cop s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrumentin, referit a la data de meritament. Quant 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.

5. En la constitució i la transmissió de drets real de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional al valor del drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

A) Usdefruit

- a) S'entén que el valor de l'usdefruit i dret de superfície temporal és proporcional al valor del terreny, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70%.
- b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, valor que minora a mesura que l'edat augmenta en la proporció de l'1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.
- c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per a un termini superior



de trenta anys o per a un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

- d) En cas que hi hagi diversos usufructuaris vitalicis que adquireixin simultàniament el dret indivís, es valorarà el dret d'usdefruit tenint en compte l'edat de l'usufructuari menor.
- e) En cas que hi hagi dos o més usufructuaris vitalicis successius, cal valorar cada usdefruit successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari respectiu.

B) Ús i estatge

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar el 75% del valor del terrenys sobre el qual s'ha imposat d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

C) Nua propietat

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, alhora, siguin temporals, la nua propietat es valorarà aplicant-hi, de les regles anteriors, aquella que li atribueixi menys valor.

En l'usdefruit a què es refereixen les lletres d) i e), la nua propietat s'ha de valorar segons l'edat del més jove dels usufructuaris instituïts.

D) Domini útil, directe i mitja

- a) El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.
- b) El valor del domini directe o mitjà amb dret a llüisme es calcularà d'acord amb els preceptes que estableix la Llei 5/2006, de 10 de maig, llibre V del Codi Civil de Catalunya.

6. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressuposi l'existència d'un dret real de superfície, cal aplicar el percentatge corresponent sobre la part del valor cadastral que representa, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulta d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

7. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part



del justipreu que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat al terreny esmentat sigui inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.

8. 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 en el domini ple.

Article 7. Tipus impositiu

El tipus impositiu es fixarà segons la següent taula:

període	tipus impositiu
1 a 5 anys	27,00%
6 a 10 anys	27,00%
11 a 15 anys	24,00%
16 a 20 anys	22,00%

Article 8. Quota tributària

La quota serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable.

Article 9. Correccions de la quota

9.1.-S'estableix una bonificació del 95% per als immobles que representin l'habitatge habitual del causant que haurà de ser sol·licitada per les persones interessades, en aquelles transmissions de béns o de la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors de domini en que es donin totes les següents condicions:

- a) Que es produeixin a títol lucratiu per causa de mort.
- b) Que l'immoble hagi estat l'últim habitatge habitual del causant. S'entendrà com a últim habitatge habitual del causant aquell on aquest hi tenia el seu domicili habitual de manera ininterrompuda durant els CINC anys immediatament anteriors a la seva defunció. Les dades del padró municipal d'habitants s'utilitzaran per comprovar aquest extrem. Es considera com habitatge habitual del causant, el propi habitatge, un traster i fins a una plaça d'aparcament sempre i quan es trobin situats al mateix edifici.



- c) Que els beneficiaris de la transmissió o constitució siguin descendents, adoptats, cònjuge, parella de fet, ascendents o adoptants.
- d) Que el subjecte passiu hagi conviscut amb el causant a l'habitatge habitual d'aquest darrer, de manera ininterrompuda durant els dos anys immediatament anteriors a la seva defunció. Les dades del padró municipal d'habitants s'utilitzaran per comprovar aquest extrem.
- e) Que l'immoble sigui l'habitatge habitual del subjecte passiu i es comprometi a mantenir-lo en el seu patrimoni durant un període de cinc anys, com a mínim. En cas de produir-se la transmissió abans del cinc anys es practicarà la liquidació complementària equivalent a la part bonificada.
- f) Si en el moment de la realització del fet imposable, el causant i del subjecte passiu tenien la residència efectiva en un altre domicili d'Amposta, del qual no eren titulars, també tindrà la consideració d'habitatge habitual aquell que tenia aquesta consideració fins a qualsevol dia dels dos anteriors a la mort del causant, sempre que l'ús de l'habitatge no hagi estat cedit a tercers en el període esmentat.
- g) Si en el moment de la realització del fet imposable, el causant tenia la residència efectiva en un centre geriàtric, també tindrà la consideració d'habitatge habitual aquell que tenia aquesta consideració fins que es va produir l'ingrés del causant en el centre de la tercera edat, en el que residia en el moment del seu òbit.
- h) Que el subjecte passiu hagi presentat la corresponent autoliquidació o, si fos el cas, declaració del fet imposable dintre del termini legalment establert que, atenent el que disposa l'art. 110.2.b) de TRLRHL, és de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.
- i) Que el subjecte passiu estigui al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Amposta.

9.2.- S'estableix una bonificació del 40% per a la resta d'immobles del causant que haurà de ser sol·licitada per les persones interessades, en aquelles transmissions de béns o de la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors de domini en que es donin totes les següents condicions:

- a) Que es produeixen a títol lucratiu per causa de mort.



- b) Que els beneficiaris de la transmissió o constitució siguin descendents, adoptats, cònjuge, parella de fet, ascendents o adoptants.
- c) Que el subjecte passiu hagi presentat la corresponent autoliquidació o, si fos el cas, declaració del fet imposable dintre del termini legalment establert que, atenent el que disposa l'art. 110.2.b) del TRLRHL, és de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.
- d) Que el subjecte passiu estigui al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Amposta.

9.3.- Si uns mateixos béns o drets són objecte, en un període màxim de deu anys, de dues o més transmissions per causa de mort a favor del cònjuge, parella de fet, descendents o ascendents, adoptats o adoptants, en la segona i ulteriors transmissions s'ha de practicar en la base imposable, una bonificació pregada addicional a la fixada en l'apartat anterior, sense superar en conjunt el 95% de la quota íntegra de l'impost, la que sigui més favorable d'entre els dos càlculs següents:

- a) Una bonificació d'una quantia equivalent a l'import de les quotes d'IIVTNU per raó de les transmissions per causa de mort precedent.
- b) La bonificació que resulti de l'aplicació de l'escala següent:

Primer. Una bonificació màxima equivalent al 50% de la quota tributària de l'impost si la transmissió es produeix dins de l'any natural següent a la data de la transmissió anterior.

Segon. Una bonificació màxima equivalent al 30% de la quota tributària de l'impost si la transmissió es produeix entre dos i cinc anys a comptar de la data de la transmissió anterior.

Tercer. Una bonificació màxima equivalent al 20% de la quota tributària de l'impost si la transmissió es produeix un cop transcorreguts cinc anys a comptar de la data de la transmissió anterior.

L'aplicació de la bonificació d'aquest apartat resta condicionada:

- a) Al fet que, per raó de la primera adquisició per causa de mort o l'anterior, s'hagi produït una tributació efectiva en concepte de l'IIVTNU.
- b) Que el subjecte passiu hagi presentat la corresponent autoliquidació o, si fos el cas,



declaració del fet imposable dintre del termini legalment establert que, atenent el que disposa l'art. 110.2.b) de TRLRHL, és de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

- c) Que el subjecte passiu estigui al corrent en les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Amposta.

9.4.- Pel que fa a les transmissions mortis causa de locals en els quals el causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa activitats empresarials o professionals, sempre que els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o adoptats o els ascendents o adoptants i el convivent en les unions estables de parella, constituïdes d'acord amb les lleis d'unions d'aquest tipus, es podrà gaudir d'un 95% de bonificació de la quota.

Als efectes de l'aplicació de dita bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a l'activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.

El gaudi definitiu d'aquesta bonificació resta condicionat al manteniment de l'adquisició en el patrimoni de l'adquirent, així com a l'exercici d'una activitat, durant els cinc anys següents a la mort del causant, llevat que morís l'adquirent dintre d'aquest termini.

Aquesta bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de sis mesos des de la data de meritació de l'impost, acreditant la llicència d'obertura d'establiments així com una certificació de l'AEAT d'estar d'alta al cens de l'IAE.

9.5.- En el cas d'incompliment dels requisits a què es refereixen els apartats primer i segon d'aquest article, l'obligat tributari ha de satisfer la part de la quota que hagi deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, més els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'habitatge o local/s, mitjançant la corresponent autoliquidació.

Article 10. Acreditació

1. L'impost s'acredita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol onerós o a títol gratuït, inter vivos o mortis causa, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data de la constitució o de la transmissió.



2. A l'efecte d'allò que disposa l'apartat anterior, es considera data de la transmissió:
 - a) En els actes o en els contractes inter vivos, la de l'atorgament del document públic i, si es tracta de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
 - b) En les transmissions mortis causa, la de la defunció del causant.

3. En cas que es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del dret real de gaudi sobre aquest contracte, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost pagat sempre que aquest acte o contracte no li hagi comportat cap efecte lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de fer 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 pertocarà cap devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no s'escau la devolució de l'impost pagat, i caldrà considerar-lo com un acte nou sotmès a tributació. En aquesta qualitat de mutu acord, s'ha de considerar l'avinença en acta de conciliació i assentiment de la demanda.

5. La qualificació dels actes o contractes entre els quals hi ha establerta alguna condició s'ha de fer d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. En cas que sigui suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que aquesta no es compleixi. Si la condició és resolutòria, l'impost s'exigeix, llevat que, quan la condició es compleixi, es faci la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 3 anterior. Es considera que la condició suspensiva s'ha complert quan l'adquirent ha entrat en possessió del terreny.

Article 11. Règim de declaració

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

2. Aquesta declaració 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 dels subjectes passius.
3. A la declaració s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició.
4. Independentment del que es disposa en l'apartat primer d'aquest article, 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 2n d'aquesta ordenança, 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 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.
5. 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 els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin en 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. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 12. Notificacions

1. El departament de l'Oficina de Gestió Tributària ha de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, i s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.
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. 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 amb caràcter general.

4. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, la liquidació s'ha de notificar a la persona a nom de la qual s'hagi presentat la declaració. Aquesta persona està obligada a satisfer-la, i només hi escaurà la divisió de la quota acreditada per un acte o negoci jurídic en cas que es presenti una declaració per cadascun dels subjectes passius obligats al pagament.

Article 13. Declaració del fet imposable.

Igualment, estant obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits previstos per la lletra a) de l'article 4 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagi constituït per negoci jurídic inter vivos, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits previstos per la lletra b) de l'article l'esmentat, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracta.

Article 14. Infraccions i sancions

En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, cal aplicar el règim regulat per la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.

Article 15. Data d'aprovació i vigència

Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 15 d'octubre de 2002 i modificada del Ple de l'Ajuntament en data 30 d'octubre de 2017 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació

Disposició addicional

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