



Ordenança Fiscal núm. 4/2025 (versió 2)

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.....	10
Article 8. Quota tributària.....	10
Article 9. Correccions de la quota.....	10
Article 10. Acreditació.....	12
Article 11. Mètodes de càlcul.....	13
Article 12. Règim de declaració.....	13
Article 13. Notificacions.....	14
Article 14. Declaració del fet imposable.....	15
Article 15. Infraccions i sancions.....	15
Article 16. Data d'aprovació i vigència.....	15
Disposició addicional.....	16



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 onerós 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 favorable 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, contretes 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 notariales.
- 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 limitatiu 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 limitatiu 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 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 del valor dels terrenys posat de manifest en el moment del meritament i, experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 5 de l'art. 107 del TRLRHL, multiplicant el valor del terreny en el moment del meritament calculat conforme a l'establert en el apartats 2 i 3 de l'art. 107 del TRLRHL, pel coeficient que correspongui de conformitat al previst en l'apartat 4 del mateix text legal.
2. El valor del terreny en el moment del meritament resultarà d'allò establert a les següents regles:
 - a) En les **transmissions de terrenys**, el valor d'aquests en el moment del meritament serà el que tinguin determinat en aquest moment a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. Malgrat això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valor que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost. 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'instrueixin, referit a la data de meritament. Quan aquesta data no coincideixi amb l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es



corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara essent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del meritament de l'impost, no tingui determinat valor cadastral, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'anterior valor cadastral sigui determinat, referint-se dit valor al moment de la meritació.

- b) En la **constitució i transmissió de drets real de gaudi limitatiu del domini**, els coeficients continguts en l'apartat 4 de l'art. 107 del TRLRHL s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'apartat a) anterior que representi, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials Oneroses i Actes Jurídics Documentats.

Concretament, dels preceptes següents:

– **Usdefruit:**

- 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%.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

– **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.

– **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 nova propietat s'ha de valorar segons l'edat del més jove dels usufructuaris instituïts.
 - **Domini útil, directe i mitjà:**
 - El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.
 - El valor del domini directe o mitjà amb dret a lluïme es calcularà d'acord amb els preceptes que estableix la Llei 5/2006, de 10 de maig, llibre V del Codi Civil de Catalunya.
 - c) En la **constituïció o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sol sense implicar la existència d'un dret real de superfície**, els coeficients continguts en l'apartat 4 de l'art. 107 del TRLRHL s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a), 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.
 - d) En els supòsits **d'expropiació forçosa**, els coeficients continguts en l'apartat 4 d'aquest article 107 del TRLRHL s'aplicaran sobre la part del just preu que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) sigui inferior, cas en el qual prevaldrà aquest últim sobre el just preu.
 - e) 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.
3. Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà com valor del terreny, o de la part d'aquest que correspongui segons les regles contingudes en l'apartat 2 de l'art. 107 TRLRHL, l'import que resulti d'aplicar als nous valors cadastrals dita reducció durant el període de temps i percentatges màxim següents:
- a) La reducció, en el seu cas, s'aplicarà, com a màxim, respecte de cada un dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.
 - b) La reducció tindrà com a percentatge el 40%.
- La reducció prevista en aquest apartat no serà d'aplicació als supòsits en els que els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a siguin inferiors als fins llavors vigents.



El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terrenys abans del procediment de valoració col·lectiva.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el número d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest dit increment.

En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'indiqui altra cosa, 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, als efectes del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la que es produeixi l'anterior meritament de l'impost.

En el còmput del número d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de l'any. En el cas de que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el número de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment del meritament, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà el vigent al moment de la meritació d'acord amb el TRLRHL, s'annexen al documents els aplicables per a l'exercici 2022.

Aquests coeficient màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, poden portar-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

5. Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 104.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada d'acord amb el disposat en els apartats anteriors, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

6. No es produirà la subjecció a l'impost en aquelles transmissions de terrenys en les que es constati la inexistència d'increment de valor. En aquest sentit, l'interessat, entenent-se per interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a que es refereix l'article 106 del TRLRHL, per acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, i paral·lelament aportar els títols justificatius de la transmissió i l'adquisició.

Per a constatar aquesta inexistència de valor es prendrà com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny el major dels següents valors, sense que a aquests efectes puguin computar-se les despeses o tributs que gravin dites operacions:

- a) El que consti en el títol que documenti l'operació.
- b) El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la **transmissió d'un immoble en el que hagi sòl i construcció**, es prendrà com valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la



data de 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 d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió és a títol lucratiu, s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, en el seu cas, el primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

Article 7. Tipus impositiu

Període Tipus impositiu	%
1 a 5 anys	30,00%
6 a 10 anys	30,00%
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

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:

- Que es produeixin a títol lucratiu per causa de mort.
- 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.
- Que els beneficiaris de la transmissió o constitució siguin descendents, adoptats, cònjuge, parella de fet, ascendents o adoptants.
- 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.

2. Pel que fa a les transmissions mortis causa de locals en el 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.



3. En el cas d'incompliments dels requisits de permanència al patrimoni dels immobles transmesos esmentats en els apartats anteriors, 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'avenença 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. Mètodes de càlcul

1. **Plusvàlua objectiva:** Es manté com a referència el valor cadastral del sòl en el moment de la meritació, però es substitueixen els percentatges que s'utilitzaven fins ara per uns coeficients màxims en funció dels anys que hagin transcorregut des de l'adquisició a la transmissió de l'immoble, que s'actualitzaran anualment, per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat. Sobre aquest resultat que serà la base imposable, s'aplicarà el tipus de gravamen que correspongui a cada període impositiu, indicat a l'article 7 d'aquesta ordenança.
2. **Plusvàlua real:** En aquest cas, es calcula l'impost per la plusvàlua real del sòl, és a dir, la diferència entre el preu de l'adquisició i el de la transmissió.

Article 12. 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 13. 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. D'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (articles 14.2, 14.3 i 41.1) estan obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques per efectuar qualsevol tràmit d'un procediment administratiu, entre d'altres:
 - a) Les persones jurídiques.
 - b) Les entitats sense personalitat jurídica.
 - c) Els qui exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi la col·legiació obligatòria, per als tràmits i actuacions que portin a terme amb les administracions públiques en exercici de l'activitat professional esmentada.
 - d) Els qui representin un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració.

Les persones físiques que no estiguin obligades a rebre les notificacions de l'Ajuntament d'Amposta per mitjans electrònics podran triar en tot moment que les notificacions els siguin practicades per mitjans electrònics o no electrònics. En els actes administratius que es notifiquin per canal postal l'Ajuntament d'Amposta inclourà informació sobre la possibilitat de



canviar el canal de comunicació a canal electrònic. Aquesta elecció afectarà totes les notificacions que li hagin de ser practicades per aquest ajuntament i podrà ser modificada en qualsevol moment.

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 14. Declaració del fet imposable

1. 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 15. 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 16. Data d'aprovació i vigència

Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 15 d'octubre de 2002 i modificada pel Ple de l'Ajuntament en data 31 de març de 2025 entrarà en vigor a partir de la data de publicació del text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial



els articles no modificats restaran vigents.

Disposició adicional

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.