



Ajuntament de Torredembarra

ORDENANÇA 6

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 1. Fet imposable.

L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre béns immobles, posat de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre aquests terrenys.

Article 2. Supòsits de no subjecció.

1. No estan subjectes a aquest impost:

- a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguin la consideració de rústics, a efectes de l'impost sobre béns immobles. En conseqüència queden subjectes a l'impost els increments de valor que experimenten els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'impost sobre Béns Immobles, amb independència de que així estiguin registrats, o no, en el Cadastre o en el Padró d'aquest impost.
- b) Les aportacions de béns i drets realitzats pel cònjuge a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- d) 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.
- e) L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
- f) Les transmissions de terrenys a que donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, 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 o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.



Ajuntament de Torredembarra

- h) 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 el Reial Decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives. En la posterior transmissió dels esmentats 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 anteriors.
- i) No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA, a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys 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 d'aquesta.

No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els esmentats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena.

- j) L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble a favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.

2. 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 de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions relacionades al número anterior.

Article 3. Subjecte passiu.

És subjecte passiu de l'impost, a títol de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireix el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmet el dret real de què es tracta.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmet el terreny, o que constitueixi o transmet el dret real de què es tracta.



Ajuntament de Torredembarra

En el supòsit referit a la lletra b) del paràgraf anterior, té 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 adquireix el terreny o a favor de la qual es constitueix o transmet el dret real de què es tracta, quan el contribuent és una persona física no resident a Espanya.

Article 4. Exempcions objectives.

Estaran exempts els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

1. La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
2. Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/85 de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles.

Per gaudir d'aquesta exempció caldrà reunir els següents requisits:

- Les obres de conservació, millora o rehabilitació s'han de realitzar durant el període de generació del tribut.
- El cost de les obres haurà de representar com a mínim el 10 per 100 del valor cadastral de l'immoble.
- Si s'ha rebut qualsevol mena de subvenció o ajuts destinats a finançar encara que parcialment el cost de les obres, l'import d'aquests ajuts minorarà el cost de les obres als efectes de la determinació del percentatge de l'apartat anterior.

Amb la sol·licitud caldrà acompanyar la següent documentació:

- Acreditació que el bé immoble es troba dins el perímetre delimitat com a Conjunt històric i artístic, o que ha estat declarat individualment d'interès cultural.
- Certificat expedit per la direcció d'obres, en el que es posi de manifest que l'actuació ha consistit en la realització d'obres de conservació, millora o rehabilitació, així com el cost d'execució de les mateixes.
- Còpies compulsades de les certificacions d'obres corresponents a l'actuació realitzada.

3. Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, 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.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a aquesta exempció es requereix que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari.



Ajuntament de Torredembarra

Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovés lo contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa 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.

Aquest punt té efectes des del dia 1 de gener de 2014, així com per aquells fets imposables anteriors a aquesta data no prescrits.

Article 5. Exempcions subjectives.

Estan exempts d'aquest Impost els corresponents increments de valor quan la obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) Aquest Municipi, l'Estat, la Comunitat Autònoma i altres Entitats locals a les quals pertany o que estiguin integrades en aquest municipi, així com llurs Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de la Comunitat Autònoma i de dites entitats locals.
- b) 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.

- c) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades pel Text refós de la Llei d'ordenació i supervisió dels segurs privats, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.
- d) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- e) La Creu Roja Espanyola.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.



Ajuntament de Torredembarra

Article 6. Base Imposable.

La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, posat de manifest en el moment del meritament i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys, d'acord amb les següents operacions:

1. El valor del terreny en el moment del meritament resultarà del que s'estableix al Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

2. El valor del terreny, en el moment del meritament, d'acord amb l'apartat anterior, es multiplicarà pel percentatge obtingut en la següent regla:

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

Per als increments de valor generats en un període de temps fins a cinc anys 3,70

Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 10 anys..... 3,50

Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 15 anys..... 3,20

Per als increments de valor generats en un període de temps fins a 20 anys..... 3,00

3. Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diverses, s'han de considerar tantes bases imposables com dates d'adquisició i cada base s'ha d'establir de la manera següent:

a) S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

b) A cada part proporcional s'hi ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 7.

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment del valor es consideraran, només, els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti, o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudiment limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest Impost, sense que es tingui en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, al percentatge anual s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 3 de l'article anterior que representi, respecte del mateix, al valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals.



Ajuntament de Torredembarra

Article 8.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana, es considerarà com valor dels mateixos, el que tinguin fixats en el moment de la transmissió, als efectes de l'impost sobre béns immobles.

Quan el valor cadastral sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar l'impost provisionalment d'acord a aquest. En aquests casos, amb posterioritat, al practicar-se la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme a l'assenyalat a l'article 107.2 del Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana en el moment de l'acreditació de l'impost, no tingui fixat el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral sigui fixat.

Article 9.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit a l'article anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat segons les següents regles:

1. En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 % del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que pugui excedir del 70 % de l'esmentat valor cadastral.
2. Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70 % del valor cadastral dels terrenys, minorant-se aquesta quantitat en un 1 % per cada any que excedeixi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 % de l'expressat valor cadastral.
3. 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 subjecte a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 % del valor cadastral del terreny usdefruitat.
4. Quan es transmeti un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els apartats 1), 2) i 3) anteriors, s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de la dita transmissió.
5. Quan es transmeti el dret de nova propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.
6. Els valors dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 75 % del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin els drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruit temporals o vitalicis segons els casos.
7. En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudiment limitatius del domini, diferents dels enumerats en els apartats 1), 2), 3), 4) i 6) d'aquest article i en les següents, es considerarà com valor dels mateixos, als efectes d'aquest impost:



Ajuntament de Torredembarra

- a) El capital, preu o valor pactat al constituir-los, si fos igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banco de España en la seva renda o pensió anual.
- b) Aquest últim, si aquell fos menor.

Article 10.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció subterrània, sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en tot cas, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquells.

Article 11.

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

Deute Tributari

Article 12. Quota Tributària.

La quota d'aquest Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu del 30 %.

Article 13. Bonificacions en la quota.

1. Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota de l'impost, les transmissions o constitucions de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, de l'habitatge habitual de l'adquirent, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents i adoptats, els ascendents i adoptants, els cònjuges i la parella de fet, sempre i quan aquesta consti inscrita com a tal en un registre públic que així ho acrediti. Tindrà la consideració d'habitatge habitual, la que consti en el padró municipal d'habitants amb una data mínima de 6 mesos amb anterioritat a la data de meritament de l'impost.

No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.

Els subjectes passius beneficiaris d'aquesta bonificació l'hauran de sol·licitar a l'oficina gestora i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració. L'òrgan gestor de l'impost comprovarà d'ofici, amb la col·laboració del Departament encarregat de la gestió del padró d'habitants, el compliment de les condicions per ser beneficiari de la bonificació.

El termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 6 mesos a comptar des de la data de la defunció del causant. No obstant, en el cas d'haver presentat dins del termini de 6 mesos següents a la defunció del causant la pròrroga per presentar l'autoliquidació, el termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 12 mesos a comptar des de la defunció del causant.

Si hi ha un immoble amb diferents locals associats a l'habitatge habitual que tenen un ús diferent al que pròpiament correspon al d'habitatge habitual, es bonificarà la part



Ajuntament de Torredembarra

corresponent a habitatge habitual i no tot l'edifici. En aquest cas el càlcul de la bonificació es realitzarà en proporció a la superfície de l'habitatge habitual del subjecte passiu respecte la totalitat de metres de l'edifici.

Si l'habitatge habitual forma part de l'edifici objecte de transmissió en el que existeixen persones empadronades a altres plantes diferents de la que constitueix l'habitatge habitual o bé la realitat immobiliària demostra que són immobles independents, es bonificarà la part corresponent a habitatge habitual i no tot l'edifici. En aquest cas el càlcul de la bonificació es realitzarà en proporció a la superfície de l'habitatge habitual del subjecte passiu respecte la totalitat de metres de l'edifici.

2. Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota de l'impost la transmissió dels béns immobles afectes a una empresa individual o a una activitat professional del causant que siguin transmesos al cònjuge sobrevivent o als descendents en primer grau, sempre que aquests continuïn amb l'activitat empresarial o professional del causant.

Els subjectes passius beneficiaris d'aquesta bonificació hauran de sol·licitar-la a l'oficina gestora, adjuntant a aquest efecte els documents on romangui el fet imposable, així com tota la resta de documentació, si escau, que acreditin el dret a la bonificació.

El termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 6 mesos a comptar des de la data de la defunció del causant. No obstant, en el cas d'haver presentat dins del termini de 6 mesos següents a la defunció del causant la pròrroga per presentar l'autoliquidació, el termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 12 mesos a comptar des de la defunció del causant.

3. Les transmissions i les constitucions de drets reals de gaudi limitatius del domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor del cònjuge, descendents o ascendents, per naturalesa o adopció, quan s'efectuïn en relació a l'habitatge habitual del causant, gaudiran d'una bonificació sobre la quota d'acord amb els següents paràmetres:

a) El bé o dret objecte de la transmissió ha d'haver estat l'habitatge habitual del causant al menys durant els 2 darrers anys anteriors a la data de meritament de l'impost. No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.

b) L'habitatge que s'adquireix ha de ser per ús propi.

L'ús propi exigeix l'ús com a domicili habitual per part del subjecte passiu de l'habitatge durant com a mínim 4 anys a comptar des dels 6 mesos següents a la data de defunció del causant, llevat que morís l'adquirent dins aquest termini. No obstant, en el cas d'haver presentat dins del termini de 6 mesos següents a la defunció del causant la pròrroga per presentar l'autoliquidació, el termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 12 mesos a comptar des de la defunció del causant.

No correspondrà la bonificació si l'immoble és objecte d'arrendament.

El domicili habitual a que es refereixen els punts anteriors haurà d'acreditar-se amb el corresponent empadronament. Però de comprovar-se que tot i la seva concurrència no és domicili habitual podrà no aplicar-se la bonificació.

No obstant, respecte el requisit del punt a) anterior, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.



Ajuntament de Torredembarra

- c) Els subjectes passius beneficiaris d'aquesta bonificació l'hauran de sol·licitar acreditant el compliment dels requisits.
- d) El termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 6 mesos a comptar des de la data de la defunció del causant. No obstant, en el cas d'haver presentat dins del termini de 6 mesos següents a la defunció del causant la pròrroga per presentar l'autoliquidació, el termini per sol·licitar la bonificació finalitza als 12 mesos a comptar des de la defunció del causant.
- e) El percentatge de bonificació depèn del valor cadastral del sòl de l'habitatge sobre el qual s'efectuï la transmissió de la propietat o es constitueixi o transmeti el dret de gaudi limitatiu del domini. Els percentatges reductors són els següents:
 - 75 % si el valor cadastral del sol és igual o inferior a 14.000 €
 - 50 % si el valor cadastral del sol està entre 14.001 i 20.000 €
 - 0 % si el valor cadastral del sol és superior a 20.001 €
- f) El subjecte passiu no ha de tenir cap altre habitatge en propietat en el moment del meritament.
- g) En cas de no complir-se els requisits anteriors, s'haurà d'abonar l'import que s'hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació aplicada. En aquest cas l'Ajuntament realitzarà la liquidació corresponent.

Acreditació

Article 14.

1. L'impost s'acreditarà:

- a) Quan es transmeti la propietat dels terrenys, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en que tingui lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes d'allò que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:

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

Article 15.

- 1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver obtingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que el dit acte o contracte no li hagués produït efectes lucratis i reclami la devolució en el termini de 5 anys, des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuat les recíproques devolucions a què es refereix l'art 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no



Ajuntament de Torredembarra

- hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no donarà lloc a cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i el simple aveniment a la demanda.
 3. En els actes o contractes en els que hi mitjanci alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost, com és natural, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna liquidació segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Gestió de l'Impost

Article 16. Obligacions materials i formals.

1. Els subjectes passius de l'impost venen obligats a autoliquidar el mateix, utilitzant a tal efecte el model de declaració-autoliquidació establert per l'Ajuntament.
2. Les autoliquidacions efectuades pel subjecte passiu tindran el caràcter de liquidacions provisionals, a compte, restant sotmeses a la comprovació corresponent, i les quotes resultants hauran d'ingressar-se a la Tresoreria municipal dins dels següents terminis, a comptar des de la data que es produeixi l'acreditació de l'impost:
 - a) Quan es tracti d'actes "inter vivos" el termini serà de trenta dies hàbils.
 - b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos.

Abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant.

3. A l'autoliquidació s'hi acompanyarà inexcusablement la còpia autèntica del document notarial, judicial o administratiu en que consti l'acte originador del tribut i una còpia del mateix. Quan es tracti de documents privats, aquests es presentaran per duplicat (original i còpia) juntament amb l'imprès d'autoliquidació.
4. Tanmateix s'hi acompanyaran tots aquells documents justificatius, en el seu cas, de les exempcions i no subjeccions a l'impost i de les bonificacions de la quota que el subjecte passiu reclami com a beneficiari, excepte en el cas previst a l'article 13.1 d'aquesta Ordenança.
5. El presentador de l'autoliquidació tindrà, pel sol fet de la presentació, el caràcter de mandatari del subjecte passiu de l'impost, i totes les notificacions que se li facin en relació amb els documents que hagi presentat, ja pel que afecta a les diligències que subscriuguin així com de les liquidacions definitives que es practiquin, tindran el mateix valor i produiran iguals efectes que si s'haguessin entès amb els mateixos interessats.



Ajuntament de Torredembarra

6. La no presentació de l'autoliquidació, no impedirà el dret de l'Ajuntament a practicar la liquidació definitiva que correspongui.
7. En cap cas podrà exigir-se l'impost en el règim d'autoliquidació quan es tracti del supòsit a que es refereix l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Ordenança.

Liquidacions definitives

Article 17.

L'Administració municipal podrà requerir les persones interessades per tal que aportin, en el termini de trenta dies hàbils i prorrogables per altres quinze dies més si així ho demana l'interessat, d'altres documents que s'estimin necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'impost, incorrent els qui no atenguin els requeriments formulats dins dels expressats terminis, en les infraccions tributàries previstes en la LGT, sempre i quan aquests documents fossin necessaris per a comprovar la declaració autoliquidada i establir la liquidació definitiva. Si aquests documents només constitueixen el mitjà per a provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusiu propi, l'incompliment del requeriment es considerarà com a desestimació en el seu dret al tràmit corresponent, practicant-se la liquidació definitiva sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

El Departament gestor de l'impost practicarà l'examen, la rectificació i la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin de les autoliquidacions presentades, basant-se en la documentació obrant en els respectius expedients i considerant les normes legals d'aplicació.

Les dades contingudes a les autoliquidacions o declaracions confeccionades per l'obligat tributari amb l'assistència de l'Administració tributària municipal no la vinculen en l'exercici de les competències de comprovació i inspecció, que puguin desenvolupar-se amb posterioritat.

De les liquidacions complementàries procedents i, en tot cas, del resultat que es desprengui de la comprovació de les autoliquidacions presentades i de la corresponent documentació, se'n donarà compte a l'òrgan municipal competent per a l'adopció de la pertinent resolució.

Article 18.

Amb independència d'allò que disposa l'article 16, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- En els supòsits contemplats en la lletra A) de l'article 3 de la present Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

- En els supòsits contemplats en la lletra B) de l'esmentat article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

L'incompliment d'aquesta obligació es considerarà infracció tributària simple, amb les sancions que preveu la Llei general tributària.

Article 19.

Tanmateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També



Ajuntament de Torredembarra

estaran obligats a trametre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Tot el previst en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Article 20. Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'Impost es realitzarà d'acord amb allò que preveu la Llei general tributària i les altres disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 21. Infraccions i sancions.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició Addicional.

Per tot allò que no estigui contemplat en la present Ordenança Fiscal, s'estarà a quant senyala el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i altra normativa de general aplicació.

Els preceptes d'aquesta Ordenança Fiscal que, per raons sistemàtiques, reproduïxien aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal, que consta de 21 articles, una disposició addicional i una disposició final, ha estat aprovada per l'Ajuntament en Ple, essent aplicable i regint fins a la seva modificació o derogació expressa.

Aquesta Ordenança ha estat modificada pels següents acords:

- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 23 d'octubre de 2008 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona nº 295 de data 23 de desembre de 2008).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 12 de maig de 2009 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona nº 156 de data 8 de juliol de 2009).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 25 de juny de 2012 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona nº 193 de data 20 d'agost de 2012).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 29 d'octubre de 2012 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 298, de data de 29 de desembre de 2012).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 3 de novembre de 2014 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 290, de data 19 de desembre de 2014).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2015 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 298, de data 28 de desembre de 2015).



Ajuntament de Torredembarra

- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2016 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 242, de data 22 de desembre de 2016).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 17 d'octubre de 2019 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de data 18 de desembre de 2019).