OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

I. Disposició general i fet imposable

ARTICLE 1
D'acord amb allò que s'estableix als articles 15.1 i 59.2 de la RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), i de conformitat amb els articles 104 al 110, ambdós inclusivament, de l'esmentat text legal, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de naturalesa Urbana.

ARTICLE 2
1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudí, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats. En conseqüència, queden compresos entre aquests, actes i contractes de compravenda; la permuta; la constitució d'emfiteusis o l'establiment, transmissió i redempció de censos amb domini; donació; successió testada o intestada; la constitució, transmissió i extinció dels drets reals d'usdefruit, superfície, ús i habitació; les aportacions socials; les cessions, adjudicacions o donacions en pagament; les adjudicacions judicials o administratives; les assignacions de bona fe i qualsevol altra transmissió de naturalesa semblant.
2. Es consideraran també transmissions de domini:
   a) Les aportacions de béns a una societat o persona jurídica, civil o mercantil.
   b) Les adjudicacions de béns als socis o a terceres persones en cas de separació o dissolució de societats.
   c) Les aportacions d'immobles per terceres persones a la societat conjugal.
   d) Les vendes amb pacte de retrovenda a carta de gràcia.
   e) La transmissió de la possessió en concepte d'amo.
   f) L'excés de valor dels béns adjudicats que sobrepassin la participació que l'adquirent disposi del condomini de béns posseïts en comú i proindivís.
   g) Les expropiacions forçoses.
3. Contràriament, no es consideraran transmissions de domini:
   a) Les aportacions de béns fetes a una comunitat pels seus partícips, ni les adjudicacions als seus membres, en cas de divisió parcial o total de la comunitat sempre que el valor dels béns adjudicats no sobrepassi la participació que l'adquirent disposi en el domini dels béns posseïts i en comú i proindivís.
   b) Els expedients de domini i les actes de notorietat quan s'hagi satisfet l'Impost pel títol al·legat com a origen de les actes o dels expedients esmentats.
   c) Els censos en nua percepció i els censos sense domini.
4. En l'aplicació d'aquest Impost, l'hereu vitalici, l'usufructuari i el fiduciari, es consideraran adquirents de plena propietat.

ARTICLE 3
1. No estarà subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
2. No s'acreditarà aquest impost en 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 108 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
3. No s'acreditarà l'impost amb ocasió de 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 1084/1991, de 5 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

4. En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys a través dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions citades en els apartats 2 i 3.
5. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys on es constati la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.
   Serà aplicable a instància de l'interessat que, per acreditar la inexistència d'increment de valor, haurà de declarar la transmissió i aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. S'entendran com a interessats les persones o entitats a que es refereix l'article 5 d'aquesta ordenança.
   Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny a títol onerós es prendrà el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que gravin aquestes operacions:
   a) el que consti en el títol que documenti l'operació, o
   b) el comprovat, en el seu cas, per l'Administració Tributària.
   Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu s'aplicarà:
   a) el declarat en l'impost sobre Successions i Donacions, o
   b) el comprovat, en el seu cas, per l'Administració Tributària.
   Quan es tracti de transmissions d'un immoble on hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulti d'aplicar la proporció que representi, en la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com al d'adquisició.
   En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva transmissió o adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 3 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de Societats.

ARTICLE 4

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

c) El sòl urbà.
d) El declarat apte per a urbanitzar per les normes subsidiàries.
e) L'urbanitzable o assimilat per la legislació autonòmica per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable en la legislació estatal.
f) Els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres, clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, així com els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

II. Subjectes passius i responsables

ARTICLE 5

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:
   a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, qui adquireix el terreny o el qui a favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
   b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol onerós, qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En els supòsits a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireix el terreny o a favor de la qual

es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

ARTICLE 6

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 al 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.

III. Exempcions

ARTICLE 7

1. Queden exempts del pagament d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:
   a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor com a pagament d'aquests, i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
   b) La constitució i la transmissió de qualsevol drets de servitud.
   c) Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com C, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
   Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal caldrà acreditar que les obres de conservació o rehabilitació dels immobles han estat finançades pel subjecte passiu i que la despesa efectivament realitzada en el període dels últims 5 anys, no ha estat inferior al 50 per cent del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment de la meritació de l'impost.
   Per tal que els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu dels conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, puguin gaudir d'exempció han de comptar amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i han d'estar catalogats, d'acord amb la normativa urbanística, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu la normativa de patrimoni històric i cultural.
   d) Les transmissions realitzades per persones físiques en virtut 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 què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execució hipotecària judicial o notarial.
   Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmetent 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 a satisfer la totalitat del deute

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

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

Quant al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de la 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 subjecte passiu davant l'Ajuntament mitjançant la presentació dels següents documents:

- Certificat de rendes expedit per l'AEAT corresponent a l'exercici anterior a la transmissió, de tots els membres de la unitat familiar.
- Certificat negatiu de la presentació de l'Impost sobre el Patrimoni expedit per l'Agència Tributària de Catalunya amb relació als últims quatre exercicis tributaris.
- Certificat de titularitats expedit pel Registre de la Propietat.
- Últimes tres nòmines percebudes.
- Certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en el que figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions de subsidis d'atur.
- Certificat acreditatiu dels salaris socials, rendes mínimes d'inserció o ajudes anàlogues d'assistència social concedides per la Comunitat Autònoma i Entitat Local.

  En cas de treballador per compte pròpia, si estigués percebent la prestació de cessament d'activitat, el certificat expedit per òrgan gestor en el que figuri la quantia mensual percebuda.
- Llibre de família o document acreditatiu de la inscripció com parella de fet.

  En el seu cas, declaració judicial de discapacitat dels fills majors d'edat subjectes a la pàtria potestat prorrogada o habilitada.
- Certificat d'empadronament amb referència al moment de la transmissió i als dos anys anteriors.
- Declaració responsable del deutor relativa al compliment dels requisits per a gaudir de la present exempció.

  No caldrà que l'interessat aporti aquella documentació acreditativa d'aquest benefici fiscal, quan l'Administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat perquè es realitzi l'esmentada consulta.

2. També estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:
   a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
   b) La Generalitat de Catalunya, la Diputació Provincial de Tarragona, el Consell Comarcal del Baix Penedès i altres entitats locals a les quals pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
   c) El municipi de Calafell i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
   d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benefico-docents.
   e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de previsió social, regulades a la Llei 30/1995, de 8 de nombre, d'Ordenació i Supervisió de les assegurances privades.
   f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis Internacionals.
   g) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte als terrenys afectes a aquestes.

h) La Creu Roja Espanyola.
i) Les persones o entitats que compleixin els requisits establerts a la llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, en els termes establerts en la llei esmentada.

IV. Base imposable

ARTICLE 8

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de l'acreditació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. S'estableixen dos mètodes de determinació de la base imposable: estimació objectiva i estimació directa.
3. En el mètode d'estimació objectiva, per determinar la base imposable s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditació, determinat a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
   El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment del meritament serà, per a cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del TRLRHL:

Període de generació	**Coeficient RD Llei 16/2025**
Inferior a 1 any	0,16
1 any	0,15
2 anys	0,15
3 anys	0,15
4 anys	0,16
5 anys	0,18
6 anys	0,20
7 anys	0,22
8 anys	0,23
9 anys	0,21
10 anys	0,16
11 anys	0,13
12 anys	0,11
13 anys	0,10
14 anys	0,10
15 anys	0,10
16 anys	0,10

17 anys	0,12
18 anys	0,16
19 anys	0,22
Igual o superior a 20 anys	0,35

4. En els supòsits de no subjecció, tret que per llei s'indiqui una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment del valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.
5. En el còmput de nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complerts, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes.
6. En el cas que les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, o altra norma dictada a l'efecte, actualitzessin aquests coeficients, s'entendran automàticament modificats, facultant-se a l'Alcalde per, mitjançant Decret, donar publicitat als coeficients que resultin aplicables.
7. Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la modificació de l'ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.
8. El mètode d'estimació directa serà d'aplicació a instància del subjecte passiu quan, de conformitat amb l'article 107.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment del valor, per diferència entre els valors de transmissió i adquisició del terreny, és inferior a l'import de la base imposable determinada pel mètode d'estimació objectiva. En aquest cas, es prendrà com a base imposable l'increment real de valor calculat tal i com s'indica en aquest apartat.

ARTICLE 9

1. En les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment d'acreditació de l'impost serà el que tingui fixat en aquell moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
   Quan el terreny, encara que sigui de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o, si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'Impost sobre Béns Immobles, conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el dit valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'acreditació.
2. Tindran el caràcter de liquidacions provisionals les que es practiquin en base a uns valors cadastrals que no reflecteixin modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la ponència de valors.
   En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys fixat per la Gerència Territorial del Cadastre, referint aquest valor al moment de l'acreditació.

ARTICLE 10

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

OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de la seva durada, i no pot excedir del 70 per cent d'aquest valor cadastral.
b) Si l'usdefruit fos vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingués menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i aquesta quantitat minorarà en un u per cent per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per cent del valor cadastral esmentat.
c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny objecte de l'usdefruit.
d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.
e) Quan es transmeti el dret de nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors. En el cas d'usdefruits vitalicis que siguin a la vegada temporals, la nua propietat es valorarà aplicant, de les regles anteriors, la que li atorgui menor valor.
f) El valor dels drets reals d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
g) En les substitucions fideïcomissàries, a la defunció del fideïcomitent, es liquidarà a l'hereu fiduciari la quota corresponent a la constitució d'usdefruit sobre els immobles relictes, segons les normes que s'estableixen als apartats a) i b) d'aquest article. De manera semblant, es procedirà en entrar en possessió dels béns, si era el cas, cadascun dels successius fiduciaris. Nomes es liquidarà la transmissió de la plena propietat quan la successió la faci a favor de l'hereu fideïcomissari.
h) Quan la transmissió del domini afecti només alguna planta o una part de la planta d'un edifici, es liquidarà la quota corresponent a la porció transmesa. El valor del terreny es computarà segons el mòdul de proporcionalitat que es fixi en l'escriptura de transmissió i, si no existís, en proporció a la superfície edificada de l'immoble.
i) En les transmissions d'entitats o locals d'immobles en règim de propietat horitzontal, el valor del terreny es calcularà aplicant el coeficient de participació que es fixi a l'escriptura de la transmissió.
j) En els contractes de permuta es gravarà l'increment del valor de cada una de les finques permutades, que es liquidaran separadament, tenint en compte les respectives dates d'adquisició per part dels permutants.
k) Els drets reals no enumerats als apartats anteriors es valoraran pel capital, preu o valor que les parts pactin en el moment de la seva constitució, sempre que aquell sigui igual o superior al que resulti de la capitalització de la renda o pensió anual al tipus d'interès bàsic del Banc d'Espanya i si fos menor, es prendrà com a valor aquest últim.

ARTICLE 11

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

ARTICLE 12

OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

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

V. Quota tributària, bonificacions i meritament.

ARTICLE 13
La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen següent: 30%.

ARTICLE 14
1. Gaudiran d'una bonificació de fins el 95% en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini que afectin a l'habitatge habitual del causant realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els seus ascendents de primer grau i adoptants, sempre que es reuneixin les condicions següents:
   a) Que el bé objecte de la transmissió hagi constituït l'habitatge habitual del subjecte passiu, almenys durant els dos anys immediatament anteriors a la data de transmissió.
   b) Que el subjecte passiu presenti l'autoliquidació de l'impost dins del termini legalment establert.

   Gaudiran del mateix dret a la bonificació les persones que hagin constituït amb la persona causant una unió estable de parella i acreditin, tal com es regula a la Llei 25/2010, de 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família, la convivència durant almenys els dos anys anteriors a la mort o escriptura pública atorgada conjuntament dos anys abans del moment de la transmissió.
   L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, que haurà d'acompanyar a l'autoliquidació de l'impost la documentació següent:
   1) Fotocòpia de la declaració de l'IRPF del darrer exercici de tots els membres de la unitat familiar o autorització a l'Ajuntament per tal que pugui fer la consulta de les dades d'IRPF davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària.
   Quan la persona beneficiària de la bonificació no estigui obligada a presentar declaració de l'IRPF, acreditarà els seus ingressos mitjançant la presentació de la documentació següent:
      a) Persones jubilades, pensionistes, en atur i que no percebin cap ingrés:
         Certificat del Servei Públic d'Ocupació Estatal (SEPE)
      b) Persones assalariades:
         Fotocòpia de la nòmina corresponent al mes anterior a la sol·licitud de la bonificació.
   2) Escriptura pública de formalització de la convivència en aquells casos que la Llei 25/2010, de 29 de juliol, ho determini.
   En el supòsit de valoracions cadastrals conjuntes d'un mateix edifici, la bonificació només s'aplicarà al valor del sòl proporcional a l'habitatge habitual.
   La quantia de la bonificació serà la següent:

Ingressos unitat familiar	Valor cadastral del sòl		
	<= 30.000 €	>30.000€ / <= 60.000 €	>60.000 € / <= 90.000 €
<= 2 SMI	95%	95%	95%
>2 SMI / <= 2,5 SMI	85%	80%	75%
>2,5 SMI / <= 3,5 SMI	60%	55%	50%
>3,5 SMI / <= 4 SMI	50%	45%	40%
> 4 SMI / <= 4,5 SMI	40%	35%	30%

OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

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.
En qualsevol cas, per tenir dret a l'esmentada bonificació caldrà que l'adquirent mantingui la propietat o el dret real de gaudiment sobre l'immoble durant el 5 anys següents a la mort del causant, llevat que l'adquirent mori dintre d'aquest termini. El no compliment del requisit previst anteriorment determinarà que el subjecte passiu hagi de satisfer la part de l'impost que hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'immoble, presentant a l'efecte la corresponent autoliquidació.
L'habitatge, un traster i fins a dues places d'aparcament es poden considerar conjuntament com a l'habitatge habitual, sempre i quan es trobin situats al mateix edifici o complex urbanístic.
En qualsevol cas, per tenir dret a l'esmentada bonificació caldrà que l'immoble adquirit, en el moment de la defunció del causant, no estigues total o parcialment cedit a tercers.

2. Gaudiran d'una bonificació de fins el 95% de la quota les transmissions mortis causa i donació de locals afectes a activitats empresarials o professionals, exercides a títol individual, sempre que els adquirents siguin els seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els seus ascendents de primer grau i adoptants.
El percentatge de bonificació es calcularà en funció del valor cadastral del sòl que tingui la part d'immoble que s'hereta, de conformitat amb el següent:

Valor cadastral del sòl	Percentatge
<= 70.500€	95%
>70.500€ / <= 80.000 €	75%
>80.000€ / <= 92.500 €	50%
>92.500€ / <= 120.000 €	25%

Les persones que vulguin gaudir d'aquesta bonificació han de sol·licitar-la i adjuntar-hi còpia del testament o de la declaració d'hereus i de l'escriptura d'acceptació d'herència, i acreditació de l'activitat desenvolupada en el local i de la continuïtat pels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els seus ascendents de primer grau i adoptants.
La petició de la bonificació s'ha de fer dins el termini legal de presentació de la documentació per liquidar l'impost, és a dir, en el termini de sis mesos des de la defunció o d'un any si es va sol·licitar la pròrroga, o bé, dins del termini de pagament voluntari indicat en la liquidació emesa dins del període legal de presentació.
El gaudi d'aquesta bonificació resta condicionat al manteniment de l'adquisició en el patrimoni de l'adquirent, així com de l'exercici d'una activitat, durant els tres anys següents a la mort del causant, llevat que morís l'adquirent dins d'aquest termini. L'Ajuntament o l'interessat han de realitzar la liquidació o l'autoliquidació provisional amb contemplació de la bonificació, si s'escau. Passat el termini de tres anys, si no s'ha realitzat cap transmissió onerosa per actes "inter vius", i continua l'exercici de l'activitat, la liquidació esdevé definitiva. Si s'ha realitzat transmissió onerosa per actes "inter vius" o s'ha cessat l'activitat, l'Ajuntament ha de realitzar la liquidació definitiva, considerant la quantitat ingressada com ingrés a compte.

3. Es concedirà una bonificació del 65% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatius del domini dels terrenys, sobre els que s'hi desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques – artístiques o de foment d'ocupació que justifiquin aquesta declaració.
La declaració d'especial interès o utilitat municipal i el percentatge de la bonificació correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

ARTICLE 15

1. L'impost s'acreditarà:
   a) Quan es transmeti la propietat del terreny, sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
   b) Quan es constitueixi o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.
2. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
   a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
   b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció de causant.

ARTICLE 16

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost pagat, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució en declarava per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.
3. En els actes o els contractes entre els quals existeixi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixi. Si la condició es complís, es farà la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 1 anterior.

VI. Gestió de l'impost

ARTICLE 17

L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, d'acord amb el següent procediment:

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant de l'Ajuntament, dins dels terminis que s'especifiquen a l'apartat 2, la declaració de la transmissió que motiva la imposició, en la que hi constarà preceptivament la següent informació acompanyada de la documentació que l'acrediti:
   a) Dades personals –Nom i cognoms o denominació social, DNI o NIF i domicili fiscal- dels transmitents.
   b) Situació de la finca objecte de transmissió, amb especificació de la referència cadastral.
   c) Pels locals o habitatges en règim de divisió horitzontal, el coeficient de divisió horitzontal i la situació i número del local.
   d) Dret objecte de transmissió.
   e) Dates de la present i anterior transmissió.
   f) Valor cadastral del sòl en la data de la transmissió o acreditació de l'impost.
   g) Opció, en el seu cas, pel mètode de determinació directa de la base imposable.
   h) En el seu cas, sol·licitud dels beneficis fiscals que es considerin aplicables, amb la documentació justificativa corresponent.

La declaració s'acompanyarà inexcusablement del document en què consti l'acte o contracte que ocasioni la imposició.

2. L'Ajuntament comprovarà que les dades declarades pel subjecte passiu siguin correctes i expedirà el document d'autoliquidació on hi constarà l'import de la quota a ingressar, així com els llocs de pagament. L'ingrés de la quota es realitzarà dins dels següents terminis, comptats a partir de la data en que tingui lloc 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 "mortis causa", el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud de subjecte passiu presentada abans de la finalització del termini semestral.
3. Les autoliquidacions presentades fora del termini voluntari d'ingrés a què es fa referència a l'apartat anterior, s'ingressaran amb els recàrrecs que preveu la Llei General Tributària.
4. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, l'autoliquidació la practicarà 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 autoliquidació per cadascun dels subjectes passius obligats al pagament.
   El mandatari presentador de la declaració es considerarà com a representant del subjecte passiu als efectes de la presentació de l'autoliquidació.
5. En els casos en què el valor cadastral de la propietat transmesa encara no estigui fixat i no sigui possible la seva individualització en funció de coeficients de propietat, la liquidació de l'impost serà practicada per ingrés directe.
6. L'Ajuntament pot establir acords amb determinats col·lectius professionals per a la presentació i pagament de les autoliquidacions d'aquest tribut.

ARTICLE 18

L'Ajuntament podrà en qualsevol moment, d'ofici o a sol·licitud del subjecte passiu, rectificar els errors materials o de fet i els aritmètics que puguin tenir les autoliquidacions, sempre que no hagin transcorregut quatre anys des de la data de la seva presentació. S'inclou dins d'aquest supòsit els casos en què es produeixi una modificació del valor del sòl derivada de la resolució de recurs o rectificació d'ofici de dades cadastrals.

ARTICLE 19

Independentment de l'obligació establerta a l'apartat primer de l'article 17, també estaran obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, mitjançant la presentació de la declaració tributària segons model oficial dins dels mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits contemplats a la lletra a) de l'article 7 de la present Ordenança, i sempre que s'hagin produït per negoci jurídic "inter vius", el donant o persona que constitueixi o transmeti el dret real.
b) En els supòsits contemplats a la lletra b) de l'esmentat article 7, l'adquirent o persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real.

ARTICLE 20

1. Els notaris estan obligats a transmetre a l'Ajuntament respectiu, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o un índex que inclogui tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en què s'incloguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a transmetre, dins el mateix termini, una relació dels documents privats en què s'incloguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement o legitimació de signatures.
2. El que preveu l'apartat anterior s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei general tributària.

OF1.4 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

3. En la relació o l'índex que els notaris transmetin a l'Ajuntament, s'ha de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan la referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.
4. Els notaris han d'advertir expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorrin per la manca de presentació de declaracions.

ARTICLE 21
La recaptació de les quotes que es liquidin per l'aplicació de l'impost regulat per la present Ordenança es realitzarà de conformitat amb el previst a la Llei General Tributària, altres lleis de l'estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades pel seu desenvolupament, i amb l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

ARTICLE 22
La inspecció de l'impost, la qualificació de les infraccions tributàries, i la determinació de les sancions que corresponguin, es regularan per la Llei General Tributària, les altres Lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades pel seu desenvolupament, i per l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL
Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reprodueixin 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 començarà a regir a partir del dia següent 1 de gener de 2022, i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.