



---

## MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5.- IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (IIVTNU)

---

Atesa la disposició transitòria única del Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals; conforme s'estableix un termini de 6 mesos des de la seva entrada en vigor, perquè els Ajuntaments adequin les seves respectives ordenances fiscals.

Atès al què fins ara establia l'Ordenança Fiscal núm. 5.- IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (aprovada pel Ple en sessió celebrada el 4 de novembre de 2021). Basada ja, en el model facilitat per la Diputació de Barcelona.

Atès que la Diputació de Barcelona, ha facilitat de nou un model per tal d'adequar el text al què estableix el Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre.

Es proposen les següents modificacions:

- **Suprimir l'últim paràgraf de l'article 2on i afegir el nou text: (El qual introdueix un nou punt número 15):**

**MOTIVACIÓ:** redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 104.5 del TRLRHL.

*“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 anteriors.”*

*“En els supòsits de no subjecció a què es refereixen els anteriors apartats, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió de l terreny, es prendrà com a data d'adquisició aquella en què es va produir l'anterior meritament de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions no subjectes.*

15. *No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.*

*L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.*

*Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.*

*Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl, a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.*

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

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



*En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput dels anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició."*

- **Suprimir el punt número 3 de l'article 3er:**

**MOTIVACIÓ:** redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 104.5 del TRLRHL

*"En les transmissions realitzades pels deutors hipotecaris i els fidadors i avaladors hipotecaris del deutor principal compresos a l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, arran de la dació en pagament del seu habitatge prevista a l'apartat 3 de l'annex de dita norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuïent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir del contribuïent l'import de les obligacions tributàries satisfetes."*

- **Modificar el punt número 3 c) de l'article 5è:**

**MOTIVACIÓ:** redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 104.5 del TRLRHL

*"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."*

**Pel text següent:**

*"c) Les Entitats Gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 20/2015, de 14 de juliol, d'Ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores."*

- **Modificar els següents apartats de l'article 7è:**

**MOTIVACIÓ:** redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL que estableix un doble sistema de determinació de la base imposable (objectiu i directe): el sistema objectiu de determinació de la base imposable es converteix en un sistema optatiu, atès que només resultarà d'aplicació en aquells supòsits en els que el subjecte passiu no sol·liciti l'estimació directa de l'increment de valor.

- 1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment del meritament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.*
- 2. Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient fixat a l'apartat 8 d'aquest article corresponent al període de generació de l'increment del valor. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complerts, sense tenir en compte les fraccions de mes. (...)*
- 8. Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor establert en el quadre següent:*

Període	coeficient	Període	coeficient
menys d'1 any	0,14	11 anys	0,08
1 any	0,13	12 anys	0,08
2 anys	0,15	13 anys	0,08
3 anys	0,16	14 anys	0,10
4 anys	0,17	15 anys	0,12
5 anys	0,17	16 anys	0,16
6 anys	0,16	17 anys	0,20
7 anys	0,12	18 anys	0,26
8 anys	0,10	19 anys	0,36
9 anys	0,09	Igual o superior a 20 anys	0,45
10 anys	0,08		

*Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal*



resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

9. Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a 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 de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.
10. L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obté per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
11. Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
12. Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.
13. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

- **Modificar els punts 1 i 2 de l'article 8è**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL, mitjançant el qual es modifiquen els períodes de generació de l'increment de valor

“ 1. D'acord al que preveu l'article 107.4 del TRLHL, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge que resulti del quadre següent:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys **2,6%**.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys **2,5%**
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys **2,6%**
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys **2,3%**

2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de **27 per cent**, per períodes d'un fins deu anys i del **25 per cent** per la resta de períodes.”

**Pel text següent:**

“ 1. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen següent:

Període	tipus	Període	tipus	Període	tipus	
<b>Inferior any</b>	<b>1</b>	<b>27%</b>	<b>7 anys</b>	<b>27%</b>	<b>14 anys</b>	<b>25%</b>
<b>1 any</b>	<b>27%</b>	<b>8 anys</b>	<b>27%</b>	<b>15 anys</b>	<b>25%</b>	
<b>2 anys</b>	<b>27%</b>	<b>9 anys</b>	<b>27%</b>	<b>16 anys</b>	<b>25%</b>	
<b>3 anys</b>	<b>27%</b>	<b>10 anys</b>	<b>27%</b>	<b>17 anys</b>	<b>25%</b>	
<b>4 anys</b>	<b>27%</b>	<b>11 anys</b>	<b>25%</b>	<b>18 anys</b>	<b>25%</b>	
<b>5 anys</b>	<b>27%</b>	<b>12 anys</b>	<b>25%</b>	<b>19 anys</b>	<b>25%</b>	
<b>6 anys</b>	<b>27%</b>	<b>13 anys</b>	<b>25%</b>	<b>20 anys</b>	<b>25%</b>	



- **Suprimir el punt número 3 de l'article 8è:**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL

*"3. La quota tributària no pot ser superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel subjecte passiu."*

- **Modificar tot el text de l'article 9è:**

**MOTIVACIÓ:** Apartat redactat amb la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL, mitjançant el qual s'estableix que les plusvàlues generades en un període inferior a un any siguin gravades per l'impost.

*" 1. L'impost s'acredita:*

- a) *Quan es transmet la propietat del terreny, sia a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.*
- b) *Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.*

*2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.*

*3. 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 presentació davant l'Ajuntament.*
- b) *En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.*
- c) *En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.*
- d) *En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.*

*4. El període de generació no podrà ser inferior a un any."*

**Pel text següent:**

*1. L'impostes merita:*

- a) *Quan es transmet 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 constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.*

*2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació es prendran els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.*

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

*3. 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 presentació davant l'Ajuntament.*
- b) *En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.*
- c) *En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.*
- d) *En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació. "*



- **Suprimir l'article 12è. (I enumerar de nou els articles següents)**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL

- **Modificar tot el text de l'article 13è (passa a ser el 12è)**

**MOTIVACIÓ:** Com a conseqüència de la introducció del supòsit de no subjecció per als casos d'inexistència d'increment de valor i de la determinació, a instància del subjecte passiu, del càlcul de la base imposable d'acord amb l'increment de valor real, s'estableix que els ajuntaments puguin efectuar les comprovacions corresponents.

*"1. Els òrgans gestors comprovaran que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes d'aquesta Ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants d'aquestes normes.*

*2. Si l'Administració no considera conforme l'autoliquidació, practicarà liquidació rectifican els elements o dades aplicades incorrectament i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà, si escau, les sancions que siguin procedents. També practicarà, de la mateixa manera, liquidació pels fets imposables continguts al document no declarats pel subjecte passiu.*

*3. Els obligats tributaris podran instar de l'Administració municipal declaració de conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seva rectificació i devolució, si escau, de l'ingrés indegut abans que s'hagi practicat la liquidació o, si no s'ha practicat, abans que hagi prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a la devolució d'ingressos indeguts. Transcorregut el termini de sis mesos des que es presenta la sol·licitud sense que l'Administració tributària hagi notificat la resolució, l'interessat podrà esperar que es dicti resolució expressa o considerar-la desestimada a l'objecte d'interposar contra la resolució presumpta recurs de reposició."*

**Pel text següent:**

*"1. L'Administració comprovarà que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.*

*2. L'Administració podrà comprovar els valors declarats per l'interessat o subjecte passiu als efectes del que es preveu als articles 104.5 i 107.5 del TRLRHL."*

- **Suprimir l'article 14è.**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL

- **Modificar tot el text de l'article 15è (passa a ser el 13è)**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL

*" 1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.*

*2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.*

*3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'Ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració. Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuïent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.*

*4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei General Tributària."*



**Pel text següent:**

*“1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no s'escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.*

*2. L'ingrés s'efectuarà dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.”*

- **Afegir un nou punt 4rt a l'article 16è (passa a ser el 14è)**

**MOTIVACIÓ:** Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL

*“4. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic, la gestió dels quals ha estat delegada en la Diputació de Barcelona o es realitza mitjançant col·laboració interadministrativa.”*

**Passant l'últim paràgraf, a ser el punt número 5:**

*“5. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.”*