



**AJUNTAMENT DE PORTBOU**  
**Hisenda**

**ORDENANÇA FISCAL NUM.25.-IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS  
TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

**CAPITOL I.- FET IMPOSABLE.-**

**Article. 1.-**

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost, l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana, i que es posi de manifest com a conseqüència de la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió sobre aquests de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.

2.- El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "*Mortiscausa*".
- b) Declaració formal d'hereus "*ab intestato*".
- c) Negoci jurídic "*inter vius*", sigui a títol oneros o gratuït.
- d) Venda en pública subhasta.
- e) Expropiació forçosa.

**Article.2.-**

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sol urbà, el sòl susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat, o bé urbanitzable no programat des del moment en que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposin de vies pavimentades o vorades, i comptin a més amb serveis de clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, així com també els terrenys ocupats per construccions de naturalesa urbana.

**Article.3.-**

- a) No està 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, llevat que s'hagin fraccionat en contra d'allò que disposa la legislació agrària, quan tal fraccionament desvirtui el seu ús agrari.
- b) 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'emparedat 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.
- c) 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 20/2990, de 15 d'octubre, de l'Esport i el Reial Decret 1084/1991, de 15 de juliol, sobre societats anònimes esportives.
- d) 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 b) i c).

## **CAPITOL II.- EXEMPCIONS.-**

### **Article.4.-**

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:
  - a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
  - b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric i Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons allò que estableix la Llei 16/1995 de 25 de juny, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en els esmentats immobles.

### **Article.5.-**

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest impost recaigui sobre les següents persones o Entitats:

- c) L'Estat, la Comunitat Autònoma i les Entitats Locals a les que pertanyi aquest municipi, així com els Organismes Autònoms de l'Estat i les Entitats i Dret Públic de caràcter anàleg de la Comunitat Autònoma i de les esmentades Entitats Locals.
- d) Aquest municipi i les Entitats Locals integrades o en les que s'integrin i les seves respectives Entitats de Dret públic de caràcter anàleg i els Organismes autònoms de l'Estat.
- e) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- f) Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectats a les mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola.
- i) Les persones o Entitats a favor del qual s'hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.

## **CAPITOL III.- SUBJECTES PASSIUS.-**

### **Article.6.-**

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 limitatiu del domini, a títol gratuït, l'adquirit del terreny o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol oneros, els transmetent del terreny, o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

## **CAPITOL IV.- BASE IMPOSABLE.-**

### **Article. 7.-**

1.-La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de l'acreditament de l'Impost, i experimentat durant un període màxim de 20 anys.

2.- Per a determinar l'import de l'increment real a què fa referència l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny a la data en què s'acrediti l'Impost, el percentatge que correspongui en funció de nombre d'anys durant els quals s'hagi generat l'esmentat increment.

3.- Aquest percentatge serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys a què fa referència l'apartat anterior, pel percentatge anual fix que resulti del quadre següent:

Període de generació de l'increment	Percentatge anual
De 1 fins a 5 anys	3,21
Fins a 10 anys	2,90
Fins a 15 anys	2,79
Fins a 20 anys	2,79

Article.8.-

Als efectes de determinar el període de temps en què s'hagi generat l'increment de valor, es tindran en compte tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti, o de la constitució o transmissió anterior del dret real de gaudi limitareu del domini sobre aquest, i la data en què es produeixi el fet imposable de l'Impost, sense tenir en consideració les fraccions de l'any.

En cap cas el període de generació no podrà ésser inferior a l'any.

Article. 9.-

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana, es considerarà com a valor d'aquestes en el moment d'acreditar-se l'Impost, el que tinguin fixats en aquest moment a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article.10.-

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge que correspongui s'aplicarà sobre el valor que representi l'esmentat dret respecte del valor del terreny tal com ha quedat definit a l'article anterior, calculat d'acord amb les regles següents:

A) En la constitució d'un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà al 2 % del valor cadastral del terreny per a cada any de duració del dret, sense que pugui excedir del 70 % de l'esmentat valor cadastral.

B) Si l'usdefruit tingués caràcter vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tingui menys de vint anys, serà equivalent al 70 % del valor cadastral del terreny, i es reduirà aquesta quantitat a raó d'un 1% per a cada any que excedeixi de l'esmentada edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.

C) Si l'usdefruit es constitueix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considerarà com a una transmissió de la plena propietat del terreny sotmesa a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny objecte de l'usdefruit.

D) En la transmissió d'un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges assenyalats en els apartats a),b) i c) anteriors, s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny a la data de l'esmentada transmissió.

E) En la transmissió del dret de nuda 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.

F) El valor dels drets d'ús i habitació, serà el que resulti d'aplicar sobre el 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixin els esmentats drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons el cas.

G) En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini, diferents dels enumerats en els apartats anteriors d'aquest article i en el següent, es considerarà com a valor d'aquests als efectes d'aquest Impost:

a) El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si aquest fos igual o superior al resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya, de la seva respectiva renda o pensió anual.

b) Aquest últim, si el capital, preu o valor pactat fos inferior.

#### Article.11.-

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o bé del dret a realitzar una construcció sota el seu sòl sense que hi impliqui l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió, i a manca d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en el sòl i/o subsòl, i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

#### Article.12.-

En el supòsit d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del justipreu que correspongui al valor del terreny.

### CAPITOL V.- DEUTE TRIBUTARI.-

#### Secció primera.- QUOTA TRIBUTÀRIA

#### Article. 13.-

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 27,40%.

#### Secció segona.- BONIFICACIONS DE LA QUOTA

#### Article. 14.-

Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent, les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'Empreses a què fa referència la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

En el cas de que els béns, la transmissió dels quals hagués donat lloc a la referida bonificació, fossin venuts dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de l'esmentada bonificació haurà de ser abonat al respectiu Ajuntament, sens perjudici del pagament de l'Impost que correspongui a la indicada venda. Aquesta obligació recaurà sobre la persona o Entitat adquirent dels béns com a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

#### Article 14 bis.

En les transmissions de terrenys realitzades a títol lucratiu per causa de mort s'aplicaran les següents bonificacions:

Quan l'adquirent sigui un descendent de la persona finada, de primer grau o adoptat

Si té 21 anys o menys i adquireix l'habitatge familiar ..... 95%

Si té més de 21 anys i adquireix l'habitatge familiar ..... 20%

Quan l'adquirent sigui el cònjuge del causant:

Si adquireix l'habitatge familiar ..... 20%

Quan els adquirents siguin els ascendents de primer grau:

Si adquireixen l'habitatge familiar ..... 20%

### CAPITOL VI.- ACREDITAMENT.-

#### Article.15.-

1.- Neix l'obligació de contribuir i s'acredita l'Impost:

a) Quan es transmeti la propietat del terreny, tant a títol oneros com gratuït, "inter-vivus" o "mortis causa", en la data de la transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

2.- Als esmentats efectes, es considerarà com a data de la transmissió:

a) En els actes o contractes "inter-vius", la de l'atorgament dels documents públics, i quan es tracti de documents privats, la d'incorporació o d'inscripció d'aquest en un registre públic, o la de la seva entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions mortis causa, la de mort del causant.

Article.16.-

1.- Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament, per resolució ferma, 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 gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a al devolució de l'Impost satisfet, sempre que no li hagués produït efectes lucratius i que l reclami en el termini de 5 anys, a comptar des que la resolució va ésser ferma, i s'entendrà que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarés per l'incompliment de les obligacions del subjecte passiu, no hi haurà cap devolució.

2.- Si el contracte resta sense efecte per acord mutu 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 acord mutu, s'estimarà l'avinença concedida en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3.- En els actes o contractes sotmesos a alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si la condició fos suspensiva, no es liquidarà l'Impost fins que la condició es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'Impost, a reserva, quan es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons les regles de l'apartat 1 anterior.

CAPITOL VII.- GESTIO DE L'IMPOST.-

Secció Primera.-

OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

Article.17

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant de l'Ajuntament una declaració segons el model que aquest determini, en què constin els elements tributaris precisos per a practicar la liquidació, això com els justificants, en el seu cas, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclami.

2.- L'esmentada declaració haurà d'ésser presentada a comptar des de la data en què es produeixi el naixement de l'obligació de contribuir, en els terminis següents:

a) Quan es tracti d'actes "inter-vius", el termini serà de 30 dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogable fins a un any quan ho sol·liciti el subjecte passiu.

3.- A la declaració s'acompanyaran els documents en què constin els actes o contractes que originen la imposició.

Article. 18.-

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius, amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article. 19.-

Independentment del què es disposa en l'apartat primer de l'article 17, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els casos previstos en la lletra a) de l'article 6 de la present Ordenança, i sempre que s'hagin produït per negocis jurídics "inter-vius", el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

b) En els casos previstos 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.

Article. 20.-

Així mateix, el Notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguin 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 estaran obligats a trametre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hi hagi estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat, s'entén sens perjudici del deure general de col·laboració que estableix la Llei General Tributària.

Secció segona.-

#### INSPECCIO I RECAPTACIÓ

La inspecció i recaptació de l'Impost es realitzarà d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com també en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Secció Tercera.-

#### INFRACCIONS I SANCIONS

Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que els corresponguin en el seu cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen o desenvolupen.

#### DISPOSICIÓ FINAL

1. S'autoritza el president per dictar quantes instruccions siguin necessàries per a l'aplicació d'Aquesta ordenança.

2. Aquesta ordenança ha estat aprovada pel Ple de la corporació en sessió celebrada el 7 d'octubre de 2004, i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província, s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 2005 i romandrà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.

PORTBOU, 23 de Desembre de 2004

Anna Costejà Cros  
Secretària Interventora.

Vist i plau  
L'Alcalde

## **LLEGENDA**

1. Aquesta ordenança ha estat aprovada pel Ple de la corporació en sessió celebrada el 07 d'octubre de 2004, i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província, s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 2005 i romandrà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.

PORTBOU, 23 de desembre de 2004.-