

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Art. 1r. Disposició general. D'acord amb allò que preveu l'article 59è.2 en relació amb l'article 15è, tots dos del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, regulat pels articles 104è a 110è de l'esmentat text refós i l'article 51è de la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.

Art. 2n. Fet imposable. 1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana manifestat a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini sobre els terrenys esmentats.

2. Té la consideració de terreny de naturalesa urbana el definit com a tal a l'article 7è.2 del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, amb independència que estiguin considerats o no com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell.

3. També hi està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Art. 3r. Actes no subjectes. No estan subjectes a aquest impost:

1. L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

2. Les aportacions de béns i drets fetes pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen a favor seu i en el seu pagament i les transmissions que es facin als cònjuges com a pagament dels seus havers comuns. Llevat que sigui d'aplicació un règim més favorable per al contribuent, en els matrimonis subjectes al Dret Civil Català es consideren béns integrants de la societat conjugal els béns que, en concepte de compensació econòmica o per a la divisió de l'objecte comú o per a la liquidació del règim econòmic matrimonial, s'adjudiquen als cònjuges de conformitat amb els articles 232.5, 232.12, 232.22, 232.28, 232.29, 232.38 o 233.17 del Llibre Segon del Codi Civil de Catalunya, aprovat per Llei 25/2010, de 29 de juliol.

3. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

4. Les transmissions de béns relacionades als apartats 2n i 3r d'aquest article, fetes pels membres d'unions estables de parella, constituïdes d'acord amb les lleis que regulen les unions d'aquest tipus, sempre que hagin regulat en document públic les seves relacions patrimonials.

5. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de fusió o escissió d'empreses, així com de les aportacions d'immobles integrats en branques d'activitat, a les quals resulti aplicable el règim especial regulat en el capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre Societats, a excepció de les previstes en l'article 87è del mateix text legal quan no s'integrin en una branca d'activitat.

6. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es facin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'esport, i al Reial Decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre les societats anònimes esportives.

7. Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, ja sigui feta de manera voluntària o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys que hagin aportat, en els termes establerts a l'article 23.7 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que es va aprovar el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeixi del que proporcionalment correspongui als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació estarà subjecte a aquest impost.

8. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

9. Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades directament o indirectament per la mateixa 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 de la transmissió.

10. Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir 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.

11. Les aportacions o transmissions que es produeixin entre els fons esmentats durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als fons, previst a l'apartat 10 de la mateixa disposició addicional desena.

12. 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 no subjectes a aquest impost.

13. Les transmissions d'immobles i la constitució i transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini en aquells supòsits en els què no s'hagi produït un increment de valor del terreny, sempre que resulti degudament acreditat per part del contribuent, així com els supòsits en els què la quota tributària a satisfer sigui superior a l'increment real de valor que també resulti acreditat.

Art. 4t. Subjectes passius. 1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o aquella a favor de la 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, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que transmet el terreny o aquella que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, té la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària que adquireixi el terreny o aquella a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Art. 5è. Base imposable. 1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys manifestat en el moment de la meritació i experimentat en el període de temps transcorregut entre l'adquisició del terreny o del dret per part del transmissor i la nova transmissió o, si s'escau, la constitució del dret real de gaudi, amb un període màxim de vint anys.

Per determinar l'import de l'increment a què es refereix l'apartat anterior i quan el període de generació de l'impost sigui inferior a l'any, s'ha d'aplicar el percentatge del 4% anual en funció dels mesos complerts durant els quals s'hagi generat l'increment gravat, amb excepció de les transmissions lucratives mortis causa, en les quals només es consideren els anys complets que integren el període impositiu.

El desglossament dels percentatges aplicables en funció dels mesos complerts durant els quals s'hagi generat l'increment de valor serà el següent:

• 1 mes	0,33%
• 2 mesos	0,66%
• 3 mesos	1%
• 4 mesos	1,33%
• 5 mesos	1,66%
• 6 mesos	2%
• 7 mesos	2,33%
• 8 mesos	2,66%

• 9 mesos	3%
• 10 mesos	3,33%
• 11 mesos	3,66%
• 12 mesos (1 any)	4%

2. En els supòsits en què el període de generació de l'impost sigui superior a l'any, l'import de l'increment es determina mitjançant l'aplicació sobre el valor del terreny, en el moment de la meritació, del percentatge total que resulta de multiplicar el percentatge anual que tot seguit s'indica pel nombre d'anys en el transcurs dels quals ha tingut lloc l'increment de valor:

	Percentatge anual a aplicar
Període fins a 5 anys	3,7%
Període fins a 10 anys	3,5%
Període fins a 15 anys	3,1%
Període fins a 20 anys	2,8%

Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i el nombre d'anys pels quals cal multiplicar el percentatge anual esmentat, només es consideren els anys complets que integren el període impositiu, sense que s'escaigui considerar, a aquest efecte, les fraccions d'anys d'aquest període.

3. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests, en el moment de la meritació, serà el que tinguin determinat en aquell moment a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Això no obstant, quan el valor esmentat sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat, l'impost es liquidarà provisionalment d'acord amb el valor inicial d'aquest planejament. En aquests casos, s'aplicarà a la liquidació definitiva el valor dels terrenys obtingut d'acord als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïssin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests valors es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les Lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que sigui urbà, o integrat en un bé de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat el valor cadastral en el moment esmentat, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan es determini el valor cadastral, referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

4. Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissor 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:

- S'ha de distribuir el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
- A cada part proporcional, s'hi ha d'aplicar el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

5. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor s'ha de prendre la part del valor del terreny proporcional al valor dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

A) USDEFRUIT

a) S'entén que el valor de l'usdefruit temporal és proporcional al valor del terreny, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70%.

b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys. Aquest valor minora a mesura que l'edat augmenta en la proporció de l'1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.

c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per a un termini superior a trenta anys o per a un temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

d) En cas que hi hagi dos o més usufructuaris vitalicis successius, cal valorar cada usdefruit

successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari respectiu.

- e) En cas que es produeixi la transmissió del dret d'usdefruit o de la nua propietat de l'immoble, s'haurà de calcular el valor del dret transmès tenint en compte l'edat de la persona usufruituària en el moment de la transmissió.

B) ÚS I ESTATGE

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar el 75% del valor del terreny sobre el qual s'ha imposat, d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

C) NUA PROPIETAT

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, alhora, siguin temporals, la nua propietat es valora aplicant-hi, de les regles anteriors, aquella que li atribueixi menys valor.

En l'usdefruit a què es refereix la lletra d) la nua propietat s'ha de valorar segons l'edat del més jove dels usufructuaris instituïts.

D) DOMINI ÚTIL, DIRECTE I MITJÀ

- a) El valor del domini útil és la diferència entre el valor del domini directe o mitjà i el del terreny.

b) El valor del domini directe o mitjà amb dret a lluïsmes es calcula d'acord amb els preceptes que estableix l'article 565è del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya aprovat per la Llei 5/2006, de 10 de maig.

6. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressuposi l'existència d'un dret real de superfície, cal aplicar el percentatge corresponent sobre la part del valor cadastral que representa, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulta d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes. En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, cal atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

7. Els drets reals de superfície s'imputen pel capital, preu o valor que les parts hagin pactat en constituir-los, si és igual o superior que el que resulti de la capitalització a l'interès legal dels diners de la renda o pensió anual; o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

8. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat al terreny esmentat sigui inferior; en aquest cas, preval aquest últim sobre el preu just.

9. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, s'ha de liquidar l'impost pel domini ple.

Art. 6è. Quota tributària. La quota tributària és el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable.

Art. 7è. Tipus impositiu. El tipus impositiu és del 30%.

Art. 8è. Exempcions. 1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:

- a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt històricoartístic, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural segons allò que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o els titulars de drets reals acreditin que han fet, al seu càrrec, obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles esmentats, sempre que es compleixin les

condicions següents:

Primera. Que les obres s'hagin fet en els anys en el transcurs dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor, després de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

Segona. Que l'import total de les obres, d'acord amb el pressupost o els pressupostos presentats a l'efecte de l'atorgament de la llicència, cobreixin com a mínim l'increment de valor.

Tercera. Que les rendes brutes de l'immoble per tots els conceptes i sense excepció no excedeixin del percentatge, en relació al valor cadastral, igual a l'interès legal del diner més un punt en el moment de la meritació.

A la sol·licitud d'exempció, s'hi ha d'adjuntar la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades i, si no n'hi ha o si aquesta prova és insuficient, la que es consideri adequada en substitució o com a complement d'aquesta prova.

c) Les transmissions realitzades com a resultat de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o del seu garant, per la cancel·lació de deutes garantides amb hipoteca que recau sobre ella mateixa, contraes 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 que concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

No resultarà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alineació de l'habitatge.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en la que hi hagi figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, se seguirà allò disposat a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renta de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre Societats, sobre la Renta de no Residents i sobre el Patrimoni. Aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

2. També estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recau sobre les persones o les entitats següents:

a) L'Estat i els seus organismes autònoms.

b) Les Comunitats Autònomes i les seves entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

c) El municipi de Barcelona i les entitats locals que hi estan integrades o en les quals s'integri, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

d) Les entitats sense finalitats lucratives que compleixin els requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini sobre els mateixos, efectuades a títol onerós per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció de l'impost està condicionada al fet que els esmentats terrenys compleixin els requisits establerts per aplicar l'exempció a l'impost sobre els béns immobles.

Aquelles entitats que tinguin l'obligació d'efectuar la comunicació a l'Ajuntament de Barcelona de l'exercici de l'opció del règim fiscal especial, hauran de presentar, juntament amb l'autoliquidació o declaració de l'impost, amb aplicació provisional de l'exempció, el certificat actualitzat, emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària, acreditatiu de l'exercici de l'opció del règim fiscal especial i de que no n'han renunciat.

e) Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o de benèfic docents.

f) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.

g) Les persones o entitats a favor de les quals s'ha reconegut l'exempció en tractats o convenis

internacionals.

h) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte als terrenys afectes a aquestes concessions.

i) La Creu Roja Espanyola.

Art. 9è. Bonificacions en la quota. 1. En les transmissions *mortis causa* referents a l'habitatge habitual del causant, es considerarà com a tal, llevat de prova en contrari, el que hi figuri al Padró d'Habitants i es podrà gaudir d'un 95% de bonificació en la quota, quan els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o adoptats o els ascendents o adoptants.

Si no hi ha la relació de parentiu esmentada, la bonificació es pot aplicar també als qui rebin de l'ordenament jurídic un tracte anàleg per a la continuació en l'ús de l'habitatge per raó de conviure amb el causant, durant els dos anys anteriors a la seva mort.

El gaudi definitiu d'aquesta bonificació resta condicionat al manteniment de l'adquisició en el patrimoni de l'adquirent, durant els tres anys següents a la mort del causant, llevat que morís l'adquirent dins aquest termini.

Si en el moment de la realització del fet imposable el causant tenia la residència efectiva en un altre domicili del qual no era titular, també tindrà la consideració d'habitatge habitual aquell que tenia aquesta consideració fins a qualsevol dia dels cinc anys anteriors a la mort del causant, sempre que l'ús de l'habitatge no hagi estat cedit a tercers mitjançant contraprestació en el període esmentat, o hagi estat cedit a tercers mitjançant el pagament d'un lloguer social a través de la Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona. En aquest últim cas no resultarà d'aplicació el límit temporal dels cinc anys.

Es podrà considerar igualment com habitatge habitual del causant de la successió aquells dos habitatges contigus, units entre si interiorment, sempre i quan el causant constés empadronat en un dels dos i hagués residit en ells de forma habitual, encara que els mateixos no constitueixin una única finca registral. L'acreditació de la residència habitual del causant en tots dos habitatges haurà d'efectuar-se per l'adquirent mitjançant qualsevol medi de prova admès en Dret.

2. Pel que fa a les transmissions *mortis causa* de locals en els quals el causant, a títol individual, exercia efectivament de forma habitual, personal i directa activitats empresarials o professionals, sempre que els adquirents siguin el cònjuge, els descendents o adoptats o els ascendents o adoptants i el convivent en les unions estables de parella, constituïdes d'acord amb les lleis d'unions d'aquest tipus, es podrà gaudir d'un 95% de bonificació en la quota.

Als efectes de l'aplicació de dita bonificació, en cap cas es consideraran locals afectes a la activitat econòmica exercida pel causant els béns immobles de naturalesa urbana objecte de les activitats de lloguer o venda d'immobles.

El gaudi definitiu d'aquesta bonificació resta condicionat al manteniment de l'adquisició en el patrimoni de l'adquirent, així com a l'exercici d'una activitat econòmica i en el mateix local per part de l'adquirent de forma individual, habitual, personal i directa, durant els cinc anys següents a la mort del causant, llevat que morís l'adquirent dins aquest termini.

3. L'obligat tributari en el termini de sis mesos prorrogables per altres sis, comptats des de la data de meritació de l'impost, ha de sol·licitar la bonificació i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració.

Les sol·licituds de beneficis fiscals que es presentin fora del termini anterior, quan s'hagin notificat l'inici d'actuacions inspectores per no haver-se practicat l'autoliquidació, o si s'escau, presentat la corresponent declaració, s'han de considerar extemporànies, i per tant no admissibles.

4. En el cas d'incompliment dels requisits a què es refereixen els apartats primer i segon d'aquest article, l'obligat tributari ha de satisfer la part de la quota que hagi deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada, més els interessos de demora, en el termini d'un mes a partir de la transmissió de l'habitatge o local/s, mitjançant la corresponent autoliquidació.

Art. 10è. Meritació. 1. L'impost es merita:

a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol oneros o a títol gratuït, *intervivos* o *mortis causa*, en la data de la transmissió.

b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data de la constitució o de la transmissió.



2. A l'efecte d'allò que disposa l'apartat anterior, es considera data de la transmissió:

a) En els actes o en els contractes *intervivos*, la de l'atorgament del document públic o la de la resolució judicial i, si es tracta de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici, o bé des de la data en què l'adquirent vingui tributant per l'impost sobre béns immobles.

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

3. En cas que es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest contracte, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost pagat sempre que aquest acte o contracte no li hagi comportat cap efecte lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució és ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de fer les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295è del Codi civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost no li pertocarà cap devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no s'escau la devolució de l'impost pagat, i cal considerar-lo com un acte nou sotmès a tributació. En aquesta qualitat de mutu acord, s'ha de considerar l'avenença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.

5. La qualificació dels actes o contractes entre els quals s'estableix alguna condició s'ha de fer d'acord amb les prescripcions del Codi civil català. En cas que sigui suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que aquesta prescripció no es compleixi. Si la condició és resolutòria, l'impost s'exigeix, llevat que, quan la condició es compleixi, es faci la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 3r anterior. Es considera que la condició suspensiva s'ha complert quan l'adquirent ha entrat en possessió del terreny.

6. En les adquisicions de terrenys en l'exercici del dret de retracte legal, es considera com a data inicial la que es va prendre o s'hauria d'haver pres en la transmissió verificada a favor del retractat.

Art. 11è. Gestió de l'impost. 1. El subjecte passiu ha de practicar l'autoliquidació d'acord amb la manera i els efectes establerts en l'Ordenança fiscal general, excepte en el supòsit que el terreny no tingui determinat el valor cadastral en el moment de la transmissió. Quan el referit valor cadastral sigui determinat, l'Ajuntament practicarà la liquidació referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

En cas que l'Administració no faciliti, en ser-li sol·licitada, la valoració imprescindible per practicar l'autoliquidació, el subjecte passiu ha de presentar la declaració de la transmissió corresponent.

2. S'ha de presentar una autoliquidació o, si s'escau, una declaració per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent constar expressament la referència cadastral de cadascun dels béns immobles.

S'ha d'adjuntar a l'autoliquidació o la declaració el document que tingui consignats els actes o els contractes que originin la imposició, així com els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que el subjecte passiu ha sol·licitat.

3. S'ha de practicar l'autoliquidació o presentar la declaració en els terminis següents, a comptar des de la data en què tingui lloc la meritació de l'impost:

a) Si es tracta d'actes *intervivos*, el termini és de trenta dies hàbils.

b) Si es tracta d'actes *mortis causa*, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any, si així ho demana el subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa. 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.

4. Quan es tracti d'actes *mortis causa* i es promogui la divisió judicial de l'herència s'interromprà el termini previst a la lletra b) de l'apartat anterior per tal d'autoliquidar el tribut. Aquells que es considerin amb dret a l'herència, o cridats a heretar, hauran de presentar una declaració comunicant l'existència del procediment judicial a l'Ajuntament.

Començarà a comptar-se de nou el referit termini des del dia següent a aquell en el que sigui ferma la

resolució que posi fi al procediment judicial. En aquest moment, aquells que resultin beneficiaris de l'herència vindran obligats a practicar l'oportuna autoliquidació pel tribut.

5. Les transmissions *mortis causa* de l'habitatge habitual del causant de la successió que es produeixin amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present Ordenança es regiran per la vigent en el moment de la defunció.

6. 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.

7. En els supòsits de no increment de valor del terreny esmentats a l'article 3.13 d'aquesta ordenança, el contribuent haurà de presentar qualsevol principi de prova que, almenys indiciàriament permeti apreciar la diferència entre el valor d'adquisició i el de transmissió que es reflecteix en les corresponents escriptures, o bé optar per una prova pericial que confirmi tals indicis, o bé utilitzar qualsevol altre mitjà de prova d'acord amb allò previst a l'article 106.1 LGT. L'Ajuntament examinarà les proves aportades i en el seu cas, estimarà o denegarà la sol·licitud de no subjecció demanada.

Art. 12è. Notificacions. 1. L'Institut Municipal d'Hisenda, en els casos que els contribuents no hagin pogut efectuar l'autoliquidació, ha de practicar les liquidacions de l'impost, que s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

El règim de les notificacions és el previst a les normes administratives generals, amb les especialitats establertes en la Llei general tributària i a l'Ordenança fiscal general.

2. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, la liquidació s'ha de notificar a la persona a nom de la qual s'hagi presentat la declaració. Aquesta persona està obligada a satisfer-la, i només hi escaurà la divisió de la quota acreditada per un acte o negoci jurídic en cas que es presenti una declaració per cadascun dels subjectes passius obligats al pagament.

Art. 13è. Comunicacions. Igualment, estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits previstos per la lletra a) de l'article 5è d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagi constituït per negoci jurídic *intervivos*, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.

b) En els supòsits previstos per la lletra b) de l'article esmentat, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

Art. 14è. Comunicació dels notaris. Els notaris també estan obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, una llista o un índex comprensius de tots els documents que han autoritzat que posin en relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb l'excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a trametre, en el mateix termini, una llista de documents privats que compreguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per al coneixement i la legitimació de firmes. S'entén que allò que preveu aquest apartat és independent del deure general de col·laboració establert per la Llei general tributària.

Art. 15è. Inscripció al Registre de la Propietat. Serà requisit previ a la inscripció en el Registre de la Propietat dels fets, actes o negocis jurídics, la presentació de la corresponent autoliquidació o la declaració a que es refereixen els articles 11è i 13è d'aquesta ordenança, de conformitat amb l'article 254.5 de la Llei Hipotecària, text refós segons decret de 8 de febrer de 1946, en la redacció donada per la disposició final quarta de la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica.

Art. 16è. Infraccions i sancions. En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat per la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.

Disposició addicional. Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final. Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Plenari del Consell Municipal en data 23 de desembre de 2020, començarà a regir a partir de l'1 de gener de 2021 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.