



**Ajuntament de Deltebre**  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4**

### **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.**

#### **CAPÍTOL I. FET IMPOSABLE**

##### **Article 1.**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti 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.
2. No estaran subjectes a l'impost les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin els cònjuges en pagament dels seus havers comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges a o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

##### **Article 2.**

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbans el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística, els terrenys que disposin de vies pavimentades o que hagin posat vorades a les voreres i que comptin, a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els que estiguin ocupats per construccions de naturalesa urbana.

##### **Article 3.**

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústecs als efectes de l'impost sobre béns immobles.

#### **CAPÍTOL II. EXEMPCIONS**

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

1. Estan exemptes d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de la constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
2. També estan exemptes d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o



## Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

entitats següents:

- a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La comunitat autònoma de Catalunya i la província de Tarragona, i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.
- c) El municipi de Deltebre 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 benèfico-docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu en la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
- g) La creu Roja Espanyola.
- h) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

### **CAPÍTOL III. SUBJECTES PASSIUS**

#### **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 limitades del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, que adquireixi el terreny o 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 les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.
2. En els supòsits als quals es refereix el paràgraf b) anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica o l'entitat a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real del què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.
3. Els subjectes passius estaran obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canviï el seu domicili, estarà obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, segons el termes de l'article 7 d'aquesta Ordenança, mitjançant declaració expressa a aquest



Ajuntament de Deltebre  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

efecte, sense que el canvi de domicili produeixi efectes davant l'Administració fins que no presenti l'esmentada declaració. No obstant l'Administració podrà rectificar el domicili tributari dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .

## **CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE**

### **Article 6.**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de l'acreditament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
3. El percentatge esmentat anteriorment serà el que en resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 d'aquest article pel percentatge anual corresponent, que serà:
  - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys, **el 3,7.**
  - b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a deu anys, **el 3,5.**
  - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys, **el 3,2.**
  - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys, **el 3.**

### **Article 7.**

1. Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment del valor, hom prendrà només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense tenir en consideració les fraccions d'any.
2. El període de generació no podrà ser inferior a un any en cap cas.

### **Article 8.**

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps d'acreditament d'aquest impost, el que tinguin fixats en aquest moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

### **Article 9.**

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà



Ajuntament de Deltebre  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

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:

- 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 1 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 subjecte a condició resolutorià, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.
- 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 un dret de nova propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terrenys i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors.
- F) El valor dels drets 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 la constitució o la transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudi limitatiu del domini, diferents dels que estan enumerats en les lletres A), B), C), D), i F) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el seu valor, als efectes d'aquest impost:
  - a) El capital, preu o valor pactat quan es constitueixen, si era igual o major que el resultat de la capitalització o l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
  - b) Aquest darrer, si aquell fos menor.

**Article 10.**

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.



Ajuntament de Deltebre  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

**Article 11.**

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

**CAPÍTOL V. DEUTE TRIBUTARI**

**Secció primera. Quota tributària.**

**Article 12.**

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del **VINT-I-CINC PER CENT (25%)**.

**Secció segona. Bonificacions en la quota.**

**Article 13.**

1. Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per cent les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost les transmissions de terrenys i la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, dels cònjuges i dels ascendents i adoptants. Aquesta bonificació només tindrà lloc en els casos en que la transmissió dels terrenys tingui lloc dins dels terminis legalment establerts per a portar-la a terme.

**CAPÍTOL VI. ACREDITAMENT**

**Article 14.**

1. L'impost s'acredita:
  - a) Quan es transmeti 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 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:



## Ajuntament de Deltebre Secretaria

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

- 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 per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

### **Article 15.**

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 determinar 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 de 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 es 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 assentament 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 fos resolutòria, no cal dir que l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 1 anterior.

## **CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE L'IMPOST**

### **Secció primera. Obligacions materials i formals.**

#### **Article 16.**

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.
2. Aquesta liquidació haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditament de l'impost:
  - a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", el termini serà de trenta dies hàbils.
  - b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.
3. A la declaració s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició, així com el document d'autoliquidació



Ajuntament de Deltebre  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

degudament omplert i ingressat, el qual serà degudament comprovat pels serveis municipals corresponents.

**Article 17.**

Independentment del que es disposa en l'apartat primer de l'article 16, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 6è. d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o que transmeti el dret real de què es tracti.
- b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

**Article 18.**

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, un relació o índex comprensiva de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

**Article 19. Autoliquidacions.**

1. El subjecte passiu practicarà autoliquidació del tribut. Aquesta declaració només tindrà eficàcia alliberatòria pel subjecte passiu, quan s'ingressi el deute en els terminis de l'apartat 2 de l'article 16 d'aquesta Ordenança.
2. Aquest règim no serà d'aplicació en aquells casos en què el terreny, encara que sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del meritament de l'impost, no tingui determinat el valor cadastral, contant el termini de l'article 16.2 des del moment en què es fixi aquest.
3. En el cas d'ingressos corresponents a autoliquidacions presentades fora del termini fixat per l'article 16.2 serà d'aplicació el disposat per l'article 28 de la Llei General Tributària.



**Ajuntament de Deltebre**  
**Secretaria**

Plaça 20 de maig, 1  
43580 DELTEBRE  
Telèfon 977 489 309  
Telefax 977 489 515  
aj.deltebre@altanet.org  
www.deltebre.org

**Secció segona. Inspecció i sancions.**

**Article 19.**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

**DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2005.

El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

**DILIGÈNCIA**

Aquesta ordenança fou aprovada inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en la seva sessió de data 27 d'octubre de 2004, i definitivament 30 dies hàbils després de la seva publicació.

EL SECRETARI,

Vist i plau  
L'ALCALDE,