Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 1-11 · https://ddgi.cat/bop

ANUNCI

El Ple de la corporació, en sessió ordinària del dia 14 de febrer de 2022, va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana per a l'any 2022. Sotmès l'expedient a informació pública durant el termini de 30 dies, de conformitat amb l'article 17.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i no havent-se presentat cap al·legació durant aquest termini d'exposició, es considera aprovada definitivament l'esmentada modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana per a l'any 2022, després d'haver-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província, de conformitat amb el que disposa l'article 17.4 del Reial Decret Legislatiu citat.

El text íntegre de la modificació de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, és el següent:

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

CAPÍTOL I - DISPOSICIÓ GENERAL

ARTICLE 1. D'acord amb el que preveuen els articles 104 a 110, inclosos, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'estableix l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

CAPÍTOL II - FET IMPOSABLE

ARTICLE 2.1. Constitueix el fet imposable l'increment de valor que hagin experimentat durant el període impositiu els terrenys de naturalesa urbana i es manifesta a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudir, limitador del domini, sobre els béns esmentats. En conseqüència, a títol d'exemple, queden compresos entre aquests actes i contractes la compravenda; la permuta; la constitució d'emfiteusi o l'establiment, transmissió i redempció de censos; donació; successió testada o intestada; la constitució i transmissió 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.

2.2. Es consideraran també transmissions de domini, entre d'altres:

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 o 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 pro indivís.
g) Les expropiacions forçoses.
i) Les alienacions en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.

ARTICLE 3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana. Els definits en l'article 7 del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

ARTICLE 4. 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, en conseqüència, està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'IBI, amb independència de que estiguin o no contemplats com a urbans en el Cadastre o en

el padró d'aquell. Als efectes d'aquest impost, estarà subjecte a aquest l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles qualificats com de característiques especials a efectes de l'IBI.

ARTICLE 5. No estan subjecte a aquest impost:

5.1. Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i les transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

5.2. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges 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.

5.3. Les aportacions de béns fetes a una comunitat pels seus partícips, ni l'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible, sempre que el valor del béns adjudicats no sobrepassi la participació que l'adquirent disposi en el domini dels béns en comú i pro indivís, sense perjudici dels caos.

5.4. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

5.5. Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació sí estarà subjecte a aquest Impost.

5.6. La retenció o reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció de l'esmentat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.

5.7. 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 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.

5.8. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.

5.9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

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

5.11. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directa o indirectament per

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 2-11 · https://ddgi.cat/bop

dita Societat en al menys 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 mateixa.

5.12. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB), a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

5.13. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades entre els citats fons d'actius bancaris (FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

5.14. 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 del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

5.15. 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.
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 del procés d'adscripció.

5.16. 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.

5.17. Les transmissions que es produeixin a un copropietari per causa de dissolució de condomini de béns indivisibles; a aquests efectes es consideraran béns indivisibles els pisos de menys de 100 m2 construïts i les parcel·les de superfície inferior al doble de la superfície mínima. Per la resta d'immobles caldrà acreditar la seva indivisibilitat mitjançant justificant tècnic.

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 del 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.

5.18. 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, dintre dels terminis previstos a l'article 13 d'aquesta Ordenança, 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 8 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.

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 3-11 · https://ddgi.cat/bop

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.

CAPÍTOL III - EXEMPCIONS

ARTICLE 6.1 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 bens que es trobin dintre del perímetre delimitat com a conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons l'establert 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 titulars de drets reals acreditin que han fet a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
S'entendrà complert aquest últim requisit quan les esmentades obres s'hagin realitzat durant el període d'acreditament de l'increment del valor, prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal, i el cost de les obres realitzades sigui superior al cent per cent del valor cadastral de l'immoble.
Aquesta exempció s'haurà de sol·licitar dintre del termini establert per a l'autoliquidació de l'impost.
c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets 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 execucions hipotecàries judicials o notarials.
No és aplicable aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent 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'alienació de l'habitatge. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma 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.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de 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 transmetent davant l'Administració tributària municipal.

6.2. 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, la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona i Consell Comarcal del Gironès, i els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de la Generalitat de Catalunya i les entitats locals esmentades

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 4-11 · https://ddgi.cat/bop

b) L'Ajuntament de Girona i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, i també les seves entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades pel RD legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.
e) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.
f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
g) La Creu Roja Espanyola.
h) Les entitats sense ànim de lucre que compleixin amb 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.
i) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

CAPÍTOL IV - BONIFICACIONS

ARTICLE 7. Gaudiran d'una bonificació en la quota de l'impost els subjectes passius per transmissions de terrenys i transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, i sempre i quan el bé immoble en qüestió hagués estat l'habitatge habitual del transmitent o constituent en el moment de la defunció, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, d'acord amb el quadre següent:

Valor del sòl de l'immoble	Percentatge de bonificació
Fins a 9.946,85 €	50%
Si excedeix de 9.946,85 €	20%

Les anteriors bonificacions seran del 70% i 40% respectivament quan el subjecte passiu tingui una discapacitat igual o superior al 65%.

Les referències a descendents i ascendents es refereixen a parents per línia recta i consanguinitat.

També podran gaudir d'aquesta bonificació amb les mateixes condicions dels conjugues, la parella de fet del causant que ho acrediti mitjançant la corresponent inscripció en el registre municipal de parelles de fet, o la parella estable del causant. Considerant parella estable quan la convivència dura més de dos anys ininterromputs, si durant la convivència tenen un fill o si formalitzen la relació en escriptura pública, d'acord amb l'article 234.1 de la Llei 25/2010, de 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família.

En aquells supòsits en que el subjecte passiu sigui el cònjuge, parella de fet o parella estable del causant i ja fos copropietari/ària, amb anterioritat a la transmissió, d'almenys un 50% de l'habitatge habitual, la bonificació serà del 90%. Caldrà en aquests cas, que també sigui l'habitatge habitual de l'adquirent.

S'entendrà com habitatge habitual la residència on figurés empadronat el transmitent en el moment de la defunció. També s'entendrà com habitatge habitual un traster i fins dues places d'aparcament sempre que estiguin situades al mateix edifici o complex urbanístic que l'habitatge.

CAPÍTOL V - SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 8. 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 gaudir limitadors del domini a títol lucratiu, el qui adquireixi el terreny o aquell en 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 gaudir limitadors del domini a títol onerós, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 5-11 · https://ddgi.cat/bop

c) En els supòsits de la lletra b), 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 adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el dret real de que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

CAPÍTOL VI - BASE IMPOSABLE I PERÍODE IMPOSITIU

ARTICLE 9. Base Imposable

9.1. 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.

9.2. 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.

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

No obstant, quan el valor sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïssin, referit al moment del meritament. Quan aquesta data no coincideixi amb la data d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests 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 de naturalesa urbana en el moment del meritament 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 del meritament.

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

A) Usdefruit

a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70 per cent.
b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.
c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

B) Ús i estatge

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 6-11 · https://ddgi.cat/bop

El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, 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 cadastral del terreny.

D) Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat al constituir-los, si fos igual o més alt que el que resulti de la capitalització a l'interès legal 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.

9.5. 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, el quadre de percentatges anuals, previst a l'article 8 d'aquesta Ordenança, s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti 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, caldrà atenir-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

9.6. 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 a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

9.7. 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, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.

9.8. 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		

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 7-11 · https://ddgi.cat/bop

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.

9.9. Quan, a instància del subjecte passiu, dintre dels terminis previstos a l'article 13 d'aquesta Ordenança i conforme al procediment establert a l'article 104.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment de valor real és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, i el contribuent opti pel sistema de determinació de la base imposable segons aquest increment de valor real, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor. L'opció exercitada no podrà ser modificada amb posterioritat, un cop finalitzat el termini d'autoliquidació, d'acord amb el que disposa l'article 119.3 LGT. Tanmateix, en els supòsits de transmissió d'un immoble, o constitució o transmissió de dret real sobre aquest, amb diferents dates d'adquisició, l'opció pel sistema de determinació de la base imposable segons increment de valor real s'aplicarà en relació a totes elles.

L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà 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, documentació que haurà de ser aportada en el moment de l'autoliquidació.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des 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.

Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

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.

CAPÍTOL VII - DEUTE TRIBUTARI

ARTICLE 10.1 La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

2. El tipus de gravamen serà el 30%.

CAPÍTOL VIII - ACREDITAMENT

ARTICLE 11. Període de generació i acreditament.

11.1. L'impost s'acredita:

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.

11.2. 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

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 8-11 · https://ddgi.cat/bop

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 complerts, sense considerar les fraccions de mes.

11.3. 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.

ARTICLE 12.1. 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 i transmissió del dret real de gaudir 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 es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.

12.2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no serà procedent 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 el simple assentiment a la demanda.

12.3. En els actes o els contractes en 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 resolutiva, l'impost s'exigirà a reserva de què, quan la condició es compleixi, es faci l'oportuna devolució, segons la forma a què es refereix l'apartat 1 anterior.

12.4. En casos de transmissió de terrenys adjudicats en reparcel·lacions, d'acord amb els preceptes de la Llei del Sòl, com que suposa la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves, la data inicial del període impositiu serà la d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

CAPÍTOL IX - GESTIÓ DE L'IMPOST

SECCIÓ PRIMERA - OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

ARTICLE 13.1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament l'autoliquidació de l'impost segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran tots els elements de la relació tributària.

Subsidiàriament els subjectes passius podran presentar una declaració on constin els elements de la relació tributària necessaris per tal que l'ajuntament aprovi i notifiqui la corresponent liquidació.

13.2. L'esmentada autoliquidació/declaració 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 *mortis causa*, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 9-11 · https://ddgi.cat/bop

A l'autoliquidació/declaració s'hi adjuntaran inexcusablement còpia dels documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició i qualsevol altre justificant, si és el cas, de les exempcions que els subjectes passius reclamin com a beneficiaris.

En cap cas s'exigirà autoliquidació quan es tracti del supòsit previst als paràgrafs segon i tercer de l'article 9.3.

La sol·licitud de pròrroga s'haurà de presentar dins el termini de sis mesos i, un cop concedida, el subjecte passiu haurà de satisfer els interessos de demora corresponents. 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.

13.3. Independentment del que es disposa en l'apartat segon d'aquest article, 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 8 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.
b) En els supòsits contemplats en la lletra b) de l'article 8, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.

13.4. El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributàries per aquest impost, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, en el seu cas, la declaració de l'impost o la comunicació a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior.

13.5. Els notaris per tal de donar compliment a l'obligació de comunicar a l'Ajuntament una relació comprensiva de tots els documents que han autoritzat 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, remetran mensualment i per via telemàtica a la plataforma del Consell General del Notariat un índex informatitzat, el qual, una vegada processat i verificat, es posarà a disposició de l'Ajuntament per tal que pugui obtenir-lo mitjançant comunicacions telemàtiques entre tots dos servidors. El mateix procediment es farà servir per comunicar a l'Ajuntament la 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 general tributària.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligats a presentar declaració per l'impost, i sobre les responsabilitats per la manca de presentació de declaracions.

ARTICLE 14.1. 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.

14.2. 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.

SECCIÓ SEGONA - INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

ARTICLE 15.1. Els subjectes passius, simultàniament a la presentació de l'autoliquidació, hauran d'ingressar l'import de la quota que en resulti, llevat del cas previst en l'apartat següent.

15.2. L'Ajuntament podrà ajornar o fraccionar el pagament de les autoliquidacions, prèvia sol·licitud dels subjectes passius formulada dins dels terminis previstos en l'article 12.2, d'acord amb el que es preveu a la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 10-11 · https://ddgi.cat/bop

15.3. La inspecció i la recaptació de l'impost, en tot allò no previst en aquesta Ordenança, es realitzaran d'acord amb el què es preveu a la Llei General Tributària, en les altres lleis reguladores de la matèria i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament, i, especialment, en l'Ordenança Fiscal General.

SECCIÓ TERCERA - INFRACCIONS I SANCIONS

ARTICLE 16. En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen, i especialment en l'Ordenança Fiscal General.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

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

La present Ordenança entrarà en vigor el dia 1 de maig de 2022 i seguirà vigent mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

Girona, 7 d'abril de 2022

LA TINENTA D'ALCALDE D'HISENDA I RÈGIM INTERIOR.
M. Àngels Planas i Crous

Diputació de Girona
BOP Butlletí Oficial de la Província de Girona · Núm. BOP 73 · Núm. edicte 3041 · Data 14-04-2022 · CVE BOP-2022_0_73_3041 · Pàg. 11-11 · https://ddgi.cat/bop

Document signat per Maria Angela Planas Crous - DNI (TCAT)
en data 08/04/2022

Signat per:
Diputació de Girona