

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga, en reserva de l'aprovació de l'acta de la sessió i d'acord amb el que preveu l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels Ens Locals,

#### **CERTIFICO:**

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 28 d'octubre de 2020 i segons consta a l'esborrany de l'acta, va prendre entre d'altres l'acord següent:

«**ÀREA FUNCIONAL:** Intervenció

#### **IDENTIFICACIÓ**

Aprovació de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 105, reguladora de Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana

#### **ANTECEDENTS I FONAMENTS JURÍDICS**

El text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix en els seus articles 15 a 19 el procediment per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals reguladores dels tributs locals.

En el cas d'imposició de nous tributs, les ordenances fiscals s'hauran d'aprovar simultàniament a l'adopció dels respectius acords d'imposició. L'article 16.1 del text legal esmentat estableix que les ordenances fiscals contindran com a mínim la determinació dels elements tributaris, el règim de declaració i d'ingrés, així com les dates d'aprovació i d'inici de la seva aplicació.

Quan es modifiquen les ordenances fiscals, els acords de modificació hauran de contenir la nova redacció dels preceptes afectats.

La publicació dels textos actualitzats de les ordenances fiscals municipals resulta necessària, a fi de donar compliment al que estableix l'article 85 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, ja que aquestes han de complir la doble funció de servir com a eina normativa fonamental de gestió dels tributs locals i alhora comunicació informativa amb la ciutadania.

Així mateix, la disposició addicional quarta, apartat 3, de la nova llei general tributària, i l'article 12 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, possibiliten que les entitats locals adaptin l'aplicació de la normativa tributària general al règim d'organització i funcionament propi de cada entitat, previsió aquesta que justifica la proposta d'aprovar i mantenir actualitzada, amb les modificacions que s'escaiguin, una ordenança general,

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

redactada a l'emparament de l'article 106.2 de la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

En aquest sentit, les modificacions introduïdes als textos de les ordenances fiscals municipals obeeixen al compliment de les previsions normatives esmentades anteriorment.

Per a una millor comprensió de l'assumpte, s'ha procedit a transcriure íntegrament la proposta del text de l'ordenança, si bé, únicament es sotmet a la consideració del plenari el text grafiat en color blau, en tant que la resta del contingut de l'ordenança resta inalterat.

Vistos els informes de la Secretaria i la Intervenció.

Per tot això, es proposa al Ple l'adopció del següent

#### **ACORD:**

**Primer.** Aprovar provisionalment per a l'exercici de 2021 i següents les modificacions de l'ordenança fiscal núm. 105, reguladora de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, en els termes en què figura en l'expedient, amb la redacció que a continuació és recull (en color blau el text modificat que es sotmet a la consideració del plenari, restant inalterat la resta del document):

#### **“Art. 1. Fet imposable**

1. L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin 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 gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:
  - a) Negoci jurídic "mortis causa".
  - b) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter oneros o gratuït.
  - c) Alienació en subhasta pública o altra forma de execució forçosa.
  - d) Expropiació forçosa.
3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència amb això està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència que es contemplin o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.
4. Està subjecte a l'impost sobre l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

5. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que defineixen d'aquesta manera les normes reguladores del cadastre immobiliari.

## **Art. 2. Actes no subjectes**

No estan subjectes a aquest impost:

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
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, amb independència del règim econòmic matrimonial.
3. L'Adjudicació de la totalitat d'un bé immoble a favor d'un dels copropietaris efectuada com conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
4. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
5. Les transmissions de terrenys a que 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 si estarà subjecte a aquest impost.
6. La retenció o reserva dels 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.
7. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials, a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branca d'activitat.
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.
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.
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

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

adicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

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 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.
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 que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
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.
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.

En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys a través dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions citades en els apartats anteriors.

15. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions oneroses de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar les proves que acreditin la inexistència d'increment de valor.

### **Art. 3. 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 gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
  - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
2. En els supòsits a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

#### **Art. 4. Successors i responsables**

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la llei general tributària i a l'ordenança general.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la llei general tributària.
3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la llei general tributària i a l'ordenança general.

#### **Art. 5. Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa**

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de la constitució i la transmissió de qualsevol dret de servatge.
2. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, 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, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual en que concorrin els requisits anteriors, realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial.

No serà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi, en el moment de poder evitar la transmissió de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que es disposa a 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'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

3. També estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:
  - a) Aquest Municipi, l'Estat, la Comunitat Autònoma i altres Entitats locals a les quals pertany o que estiguin integrades en aquest municipi, així com llurs Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de la Comunitat Autònoma i de dites entitats locals.
  - b) Les entitats definides a la llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada llei i al seu reglament aprovat per reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

Per gaudir d'aquesta exempció les entitats esmentades hauran de comunicar a l'Ajuntament la seva opció pel règim fiscal previst al Títol II de la Llei 49/2002, mitjançant la corresponent declaració fiscal, abans de la finalització de l'any natural en què s'hagi produït el fet imposable d'aquest impost.

No obstant això, en la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la comunicació es podrà efectuar en el termini previst a l'apartat 7 de l'article 11è d'aquesta Ordenança, en el supòsit que la finalització d'aquest termini excedeixi de l'any natural previst al paràgraf anterior.

L'esmentada comunicació haurà d'anar acompanyada d'acreditació de la presentació de la declaració censal a la corresponent Administració tributària.

- c) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades pel text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, aprovat per reial decret legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.
- d) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys que hi estiguin afectes.
- e) La Creu Roja Espanyola.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

#### **Art. 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa o quantia variable**

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com 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 realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal caldrà acreditar que les obres de conservació o rehabilitació dels immobles han estat finançades pel subjecte passiu o els seus ascendents, fins els primer grau, i que la despesa efectivament realitzada en el període dels últims cinc anys, no ha estat inferior al deu per cent del valor cadastral assignat a l'immoble en el moment del meritament de l'impost.

Per tal que els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu dels conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, pugin gaudir d'exempció han de comptar amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i han d'estar catalogats, d'acord amb la normativa urbanística, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu la normativa de patrimoni històric i cultural.

2. Es concedirà una bonificació del 95 per cent de la quota de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, que afectin a l'habitatge habitual del causant realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges, parelles de fet i els seus ascendents de primer grau i adoptants.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on figurei empadronat el causant. No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

d'aquesta bonificació, quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut del causant suficientment acreditades.

L'habitatge, un traster i fins a dues places d'aparcament es poden considerar conjuntament com a l'habitatge habitual, sempre i quan es trobin situats al mateix edifici o complex urbanístic.

En qualsevol cas, per tenir dret a l'esmentada bonificació caldrà que l'immoble adquirit, en el moment de la defunció del causant, no estigues totalment o parcialment cedit a tercers.

3. Es concedirà una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini de terrenys, en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

*4. Es concedirà una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges, parelles de fet i els seus ascendents de primer grau i adoptants i que es refereixin a qualsevol propietat del causant que estigui afectada per una activitat empresarial o professional realitzada a títol individual, a excepció de les activitats de lloguer i venda d'immobles.*

*El gaudi definitiu d'aquesta bonificació, resta condicionat al manteniment dels terrenys en el patrimoni de l'adquirent i a la continuïtat de l'activitat empresarial o professional, durant els cinc anys següents a la mort del causant.*

#### **Art. 7. Base imposable**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment del meritament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per determinar l'import de l'increment real del valor, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del meritament el percentatge resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret, fixat a l'article 8.1 d'aquesta Ordenança, pel nombre d'anys al llarg dels quals s'ha manifestat l'increment del valor.
3. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de l'acreditament 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

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

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 referit valor cadastral sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'acreditació.

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

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 major que el que resulti de la capitalització a l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquest si aquells 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.

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 7 d'aquesta



<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

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 atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

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.
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.

#### **Art. 8. Tipus de gravamen, quota i percentatge de reducció del valor cadastral**

1. D'acord al que preveu l'article 107.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge que resulti del quadre següent:
  - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 3,45
  - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 3,22
  - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 3,19
  - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 3,00
2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus següents:
  - a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys: 20,02 %
  - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys: 17,65 %
  - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys: 17,59 %
  - d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys: 18,18 %
3. Com a conseqüència del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, s'aplicarà als nous valors cadastrals dels terrenys el percentatge de reducció del 40%.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els que els valors cadastrals resultants de la modificació a que es refereix el paràgraf anterior siguin inferiors als vigents fins aleshores.

El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

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

#### **Art. 9. Període de generació i meritament**

1. L'impost es merita:
  - a) Quan es transmet la propietat del terreny, sia a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
  - b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.
2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.
3. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
  - a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva presentació davant l'Ajuntament.
  - b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
  - c) En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data de decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.
  - d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.
4. El període de generació no podrà ser inferior a un any.

#### **Art. 10. Nul·litat de la transmissió**

1. Quan es declari o es reconegui per resolució judicial o administrativa fermes 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 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 quatre 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 declara 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 l'assentiment a la demanda.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

3. En els actes o els contractes en els quals hi hagi 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, l'impost s'exigirà, a reserva, quan la condició es compleixi, de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat primer.

#### **Art. 11. Règim de gestió**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió general del tribut, que suposa l'obligació del subjecte passiu de declarar les dades i determinar el deute tributari, les quals han de ser comunicades a l'Ajuntament en els terminis establerts a l'apartat 7 d'aquest article, excepte en el supòsit a què es refereix el paràgraf tercer de l'apartat 3 de l'article 7è d'aquesta ordenança. En aquest cas el contribuent ha de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
2. 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 corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
3. Tant l'autoliquidació com, si escau, la declaració, s'han de formalitzar segons el model que l'Ajuntament ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.
4. Cal presentar una declaració o autoliquidació 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-hi constar expressament la referència cadastral.
5. Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost, es podrà practicar autoliquidació per la totalitat de la quota a nom de qualsevol d'elles, o practicar tantes autoliquidacions com subjectes passius hi hagin.
6. A l'autoliquidació o declaració esmentada s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que es sol·licitin.
7. L'autoliquidació o 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 per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del 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.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

8. Independentment del que es disposa en l'apartat primer d' aquest article, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:
- En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 3.1 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.
  - En els supòsits contemplats en la lletra b) de l'article 3.1, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
9. El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributaries 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.
10. Els notaris per tal de donar compliment a l'obligació de comunicar a l'Ajuntament una relació comprensiva de tots els documents que han autoritzar 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 import, 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 er 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.

## **Art. 12. Col·laboració social**

- Els gestors administratius que hagin subscrit el corresponent conveni de col·laboració, podran actuar com a col·laboradors socials de l'ajuntament, a l'empara del que preveu l'article 92 de la llei general tributària.
- Aquesta col·laboració podrà referir-se a:
  - Assistència en la realització de declaracions.
  - Presentació telemàtica d'autoliquidacions, declaracions, comunicacions i altres documents tributaris.

## **Art. 13. Comprovació de les autoliquidacions**

- Els òrgans gestors comprovaran que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants d'aquestes normes, sense perjudici de les facultats de comprovació previstes a la llei general tributària, i en especial pel que es

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

refereix als valors declarats pel subjecte passiu als efectes del que es preveu a l'apartat 15è de l'article 2 d'aquesta ordenança.

2. Si l'Administració no considera conforme l'autoliquidació, practicarà liquidació rectificanc els elements o dades aplicades incorrectament i els errors aritmètics, calcularà els interessos de demora i imposarà, si escau, les sancions que siguin procedents. També practicarà, de la mateixa manera, liquidació pels fets imposables continguts al document no declarats pel subjecte passiu.
3. Els obligats tributaris podran instar de l'Administració municipal declaració de conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seva rectificació i devolució , si escau, de l'ingrés indegut abans que s'hagi practicat la liquidació o , si no s'ha practicat, abans que hagi prescrit tant el dret de l'Administració per determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació com el dret a la devolució d'ingressos indeguts. Transcorregut el termini de sis mesos de s que es presenta la sol·licitud sense que l'Administració tributària hagi notificat la resolució, l'interessat podrà esperar que es dicti resolució expressa o considerar-la desestimada a l'objecte d'interposar contra la resolució presumpta recurs de reposició.

#### **Art. 14. Recàrrecs d'extemporaneïtat i sancions**

1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració o de l'autoliquidació s'efectuen un cop transcorregut el termini previst a l'article 11.7 d'aquesta ordenança, sense requeriment previ de l'Ajuntament, s'aplicaran els recàrrecs següents:
  - Recàrrec únic del 5, 10 o 15 per cent quan s'efectuï, respectivament, dins dels tres, sis o dotze mesos següents al final de dit termini. En aquest supòsits s'exclouen l'interès de demora i les sancions.
  - Recàrrec del 20 per cent quan s'efectuï després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho. En aquest supòsit, s'exigiran els interessos de demora pel període transcorregut des del dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en que es practiqui l'autoliquidació.
  - L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei general tributària.
2. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.
3. La manca de presentació de forma completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es pugui practicar la liquidació d'aquest impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

4. La sanció mínima és del 50% de les quantitats que hagueren deixat d'ingressar-les. No obstant això, l'esmentada sanció es reduirà en un 30% quan el subjecte infractor manifesti la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formuli.
5. La sanció imposada es reduirà, també, en un 25% si es realitza l'ingrés total de la sanció dins del període de pagament voluntari, sempre que no s'interposi recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.
6. La resta d'infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i l'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

#### **Art. 15. Règim de notificació i d'ingrés**

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.
2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.
3. Quan es practiqui la liquidació en base a les dades rebudes per l'Ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.

Qualsevol notificació que s'hagi intentat en el darrer domicili declarat pel contribuent (mentre no se n'hagi justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.

4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la llei general tributària.

#### **Art. 16. Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.
2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de Notaris i Registradors de la Propietat en ordre a conèixer puntualment les modificacions de titularitat dominical i conseqüentment practicar les liquidacions corresponents. Així mateix, possibilitarà la presentació d'autoliquidacions per internet, per part dels interessats i dels gestors tributaris, que actuaran en règim de col·laboració social.
3. Els òrgans de l'Organisme de Gestió Tributària comprovaran el compliment de tots els requisits necessaris per al gaudiment dels beneficis fiscals de concessió potestativa i caràcter pregat d'acord amb el seu esperit i finalitat i, en el supòsit que amb la documentació aportada no es consideri suficientment acreditat el compliment dels esmentats requisits, amb caràcter previ a la concessió o denegació del benefici fiscal, es demanarà informe als serveis municipals corresponents a l'objecte de conèixer o avaluar

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

determinades condicions o situacions respecte les quals l'Ajuntament tingui dades rellevants o per concretar o aclarir els criteris de concessió de l'esmentat benefici fiscal.

4. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.
5. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost, aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

#### **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 reproduïxin 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 que porten causa.

#### **Disposició final**

*Aquesta ordenança fiscal aprovada provisionalment pel Ple en sessió tinguda a la Garriga, a 28 d'octubre de 2020, començarà a regir el dia primer de l'any 2021 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents."*

<b>Codi de verificació</b> 1T6K354S3462485Q0C29	
<b>Procediment</b> 1213 Modificacions de les ordenances fiscals	
<b>Expedient núm.</b> 7918/2020	<b>Document</b> 99067/2020

**Segon.** Exposar al públic en el tauler d'anuncis i edictes electrònic de l'Ajuntament l'acord provisional, així com el text complet de l'ordenança fiscal, durant el termini de trenta dies hàbils comptats des del dia següent al de l'última de les publicacions de l'anunci d'exposició en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari de premsa nacional.

Durant el període d'exposició pública d'aquesta ordenança, els qui tinguin un interès directe o resultin afectats, en els termes previstos a l'article 18 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, podran examinar l'expedient i presentar-hi les reclamacions que estimin oportunes.

Tanmateix, i d'acord amb l'article 18 de la llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es podrà exercir el dret d'accés a la informació pública telemàticament a l'adreça <http://www.lagarriga.cat/seu-electronica/serveis-iramits/tramits-i-gestions/2015-07-28-dret-dacces-a-la-informacio-publica.html>

**Tercer.** Considerar aprovada definitivament la modificació d'aquesta ordenança en el supòsit que en el termini esmentat en el punt anterior no es presentin reclamacions, sense necessitat de nou acord plenari.

**Vots a favor (13):** Dolors Castellà Puig, Lluís Marco Sanclement, Neus Marrodán Torrents, Lluís Rodríguez Piñol, Meritxell Catalan Baldich i Jordi Musquera Marcos (ERC-Acord-AM), Alejandro Valiente Almazán i Carlos Martín Fernández (PSC-CP) i Àngel Guillén Deu (CS), Jordi Pubill Sauquet (Regidor no adscrit), Joan Esteban Sans (Regidor no adscrit), Xavier Bernaldo Cararach (Regidor no adscrit) i Júlia Grau Gil (Regidora no adscrita).

**Vots en contra (4) :** Montserrat Llobet Llonch i Carlota Torné Navarro (JUNTS), Josep Tarradas Dulcet i Irene Puig Rocher (CUP-AMUNT),

S'adopta l'acord amb la majoria que requereix la Llei.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de la senyora Alcaldessa.

La Garriga,

Vist i plau,