



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4** **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA** **URBANA (PLUSVALUA)**

---

### Capítol I.- Fet Imposable

#### Article 1r

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 gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.

2. El títol a què es refereixi l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic mortis causa
- b) Declaració formal d'hereus ab intestato
- c) Negoci jurídic inter vivos, sia de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública
- e) Expropiació forçosa

#### Article 2n

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana 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 3r

No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

### Capítol II.- Exempcions

#### Article 4t

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pel cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci els cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- b) La constitució i la transmissió de qualssevol drets de servatge.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.
- d) Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivada d'operacions de fusió, escissió, aportació no dinerària de rames d'activitat i canvi de valors, de conformitat amb la Llei 29/1991, de 16 de desembre, que adequa determinats conceptes impositius a les Directives i reglaments de les Comunitats Europees.
- e) 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 la cancel·lació de deutes garantitzats amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, concretes amb entitats de crèdit o qualsevol altre 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 que concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, de altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. No obstant, si amb posterioritat es comprovés del contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

Amb aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en que 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.

Respecte als conceptes d'unitat familiar, s'estarà a lo disposat en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renta de les Persones Físiques y de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renta de no Residents y sobre el patrimoni. Amb aquests efectes, s'equipararà el matrimoni com a la parella de fet legalment inscrita.

Respecte a aquesta exempció, no resultarà d'aplicació el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

#### Article 5è

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 i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La comunitat autònoma de la província de Girona i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- c) El municipi de Planoles 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 benefico-docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Socials i de mutualitats i germandats constituïdes d'acord amb el que es preveu en la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquests.
- h) La Creu Roja Espanyola

### Capítol III.- Subjectes passius

#### Article 6è.

Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la construcció o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, el qui adquireix el terreny o el qui 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 gaudi limitatius del domini, a títol oneros, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

### Capítol IV.- Base Imposable

#### Article 7è.

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 20 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:  
3,7%



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 3,5%
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 3,2%
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 3%

#### Article 8è.

Als efectes de determinar el període de temps en què es generi l'increment de 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.

El període de generació no podrà ser inferior a un any en cap cas.

#### Article 9è.

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

#### Article 10è.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà 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 un 1 per cent per cada any que passi d'aquesta edat, fins el 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 subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufructat.
- D. Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, el 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 el dret de nuda propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat segons les regles anteriors.



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

- F. El valor dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar el 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 limitatius del domini, diferents dels que han estat 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 a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seva renda o pensió anual.
  - b) Aquest darrer, si aquell fos inferior.

Article 11è.

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.

Article 12è.

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 13è.

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus del 29,71%.

Secció Segona  
Bonificacions en la quota

Article 14è.

Queda sense contingut (modificació BOP núm. 113, 12-06-2012)

Capítol VI  
Acreditament



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989  
Aprovada pel Ple de 08-09-1989  
Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

Article 15è.

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 coma data de la transmissió:

- a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del domini públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 16è.

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió la resolució de l'acte o el contracte determinat de la transmissió del terreny o de la constitució 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 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 assentiment 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



Ajuntament de  
Planoles

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989

Aprovada pel Ple de 08-09-1989

Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

#### Article 17è.

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 imprescindible 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.

#### Article 18è.

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius, indicant el termini d'ingrés i els recursos corresponents.

#### Article 19è.

Independentment del que es disposa en l'apartat primer de l'article 17, 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 20è.

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una 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 fets 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 a la Llei General Tributària.

Secció segona  
Inspecció i recaptació



**Ajuntament de  
Planoles**

Publicada al BOP de Girona núm. 155 de 17-11-1989  
Aprovada pel Ple de 08-09-1989  
Última modificació: BOP núm. 247 (30-12-2014)

Article 21è.

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

Secció tercera  
Infraccions i sancions

Article 22è.

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

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir del dia 1 de gener de 1989. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.