



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Mont-ras, en sessió ordinària celebrada el dia 9 de maig de 2022 va aprovar el Text refós de l'Ordenança fiscal de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. El contingut de l'acord diu:

Aprovació del Text refós de l'Ordenança fiscal de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana

El Ple de l'Ajuntament de Mont-ras, en sessió ordinària de 17 de gener de 2022, va acordar l'aprovació provisional de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 8, reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

La modificació s'ha exposat al públic per un termini de trenta dies hàbils mitjançant la publicació del corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província núm. 19 de 28 de gener i en el tauler electrònic municipal

Durant aquest termini no s'han presentat reclamacions o al·legacions en contra de la proposta aprovada.

En conseqüència, d'acord amb el contingut de l'acord d'aprovació provisional, es va considerar aprovada definitivament, en data 11 de març de 2022.

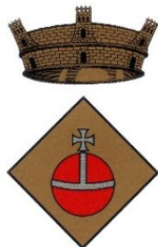
El mateix acord del Ple estableix la obligació d'elaborar un text refós de la referida ordenança fiscal, que els serveis jurídics han elaborat i han incorporat a l'expedient.

Vist el que determina la normativa aplicable :

- Articles 22.2 e), 47, 107, 111 i 113 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Article 52.2 f) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Articles 16 a 19 i 104 a 110 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.
- Articles 10, 14, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.
- Sentència del Tribunal Constitucional de 26 d'octubre de 2021 (STC 26.10.21), que ha anul·lat els articles 107.1.2, 107.2a) i 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (Real Decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, TRLRHL), que regulaven el càlcul de la base imposable de l'impost
- Real Decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56

E-mail: ajuntament@mont-ras.cat – Web: www.mont-ras.cat



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana (RDL 26/2021).

El Ple, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, acorda;

PRIMER.-APROVAR el Text refós de l'ordenança fiscal núm. 8 reguladora de l'impost sobre l'increment dels terrenys de naturalesa urbana, que presenta el següent contingut:

ORDENANÇA FISCAL MUNICIPAL NÚM. 8, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA.

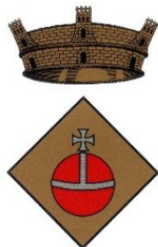
Introducció.

La Sentència del Tribunal Constitucional de 26 d'octubre de 2021 (STC 26.10.21), que ha anul·lat els articles 107.1.2, 107.2a) i 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (Real Decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, TRLRHL), que regulaven el càlcul de la base imposable de l'impost, ha comportat que s'expulssin del marc legal aquests articles i per tant s'ha produït una situació de no disposar de mètode de càlcul de l'impost fins a l'aprovació i publicació del Real Decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana (RDL 26/2021).

Aquest Real Decret llei, estableix:

- La no subjecció a l'impost de supòsits de fet imposable en què no hi hagi increment de valor.
- La no subjecció a l'impost de supòsits de fet imposable en què la quota de l'impost sigui superior a l'increment de valor.
- La modificació del mètode de càlcul que inclou dos modalitats:
 - Estimació objectiva: A partir del valor cadastral actual (que pot ser rebaixat pels ajuntaments en un 15%), l'aplicació d'uns coeficients diferents per cadascuna de les anualitats (ara també inclou la primera) que faci que s'hagi adquirit l'immoble fins a la seva transmissió.
 - Optatiu, consistent en demostrar per part del subjecte passiu que la diferència de valors (segons escriptures i verificable per l'administratiu) entre el valor de venda i el d'adquisició, és una quantitat inferior a la base imposable calculada amb el mètode d'estimació objectiva.
- En el mètode d'estimació objectiva els coeficients publicats en el RDL 26/2021 són uns màxims que l'Ajuntament pot rebaixar en la seva ordenança fiscal.

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56
E-mail: ajuntament@mont-ras.cat – Web: www.mont-ras.cat



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

- Un termini de sis mesos per a l'adaptació de les ordenances fiscals municipals a la nova normativa.

En aquest sentit, el Ple de l'Ajuntament de Mont-ras en sessió ordinària de 17 de gener de 2022, va aprovar inicialment la modificació de la Ordenança fiscal núm. 8, reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, per tal d'adaptar-la al nou règim jurídic establert per la Sentència del TC i el nou RDL 26/2021.

En els mateixos acords del Ple s'encarregava l'elaboració d'un text refós de l'ordenança per tal de poder disposar d'un text únic i actualitzat de la norma municipal.

Per aquest motiu s'ha elaborat el present text refós que, al marge de substituir els articles modificats i/o derogats per la modificació aprovada pel Ple, es completa amb:

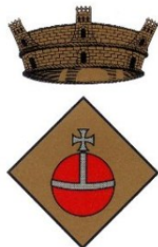
- Referències i remissions legals actualitzades.
- Coherència entre l'articulat.

Article 1r. Fonament legal.

A l'empara de l'article 104 en relació al 4.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, els articles 8.1.b) i 178 del Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel que s'aprova la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i el 15 i següents del Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes Locals (TRLRHL), en la seva versió aprovada pel Real Decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana (RDL 26/2021), es regula l'aplicació de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Article. 2n. Fet imposable de l'impost.

- 1.-Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana que es manifesti com a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per a qualsevol títol o sobre els que es constitueixi o transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini.
- 2.-El títol a què fa referència l'apartat anterior podrà consistir, entre d'altres, en:
 - a) Negoci jurídic "mortis causa".
 - b) Declaració formal d'hereus "ab intestato".
 - c) Negoci jurídic "inter vivos" tant amb caràcter oneros com gratuït.



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

- d) Alineació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

3.-Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana aquells que la tinguin a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència de que estiguin considerats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost. Als efectes d'aquest impost estarà igualment subjecte l'increment de valor que tinguin els terrenys integrats en els béns immobles qualificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre béns immobles.

Article 3. No subjecció. Estic aquí.

1.-No estarà subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns immobles.

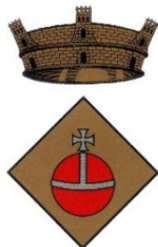
2.-No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels havers comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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.

3.-No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (Sareb) regulada en la disposició addicional sèptima de la Llei 9/2012 de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Sareb a entitats participades directa o indirectament per aquesta societat, en almenys el 50 % del capital, fons propis o resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió o com a conseqüència d'ella.

No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Sareb o per entitats constituïdes per aquesta societat, per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris a què es refereix la Disposició addicional desena de la Llei 9/2012 de 14 de novembre.

No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els fons esmentats durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

reestructuració ordenada bancària (FROB) als fons, previst en l'apartat 10 de la referida Disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles, s'entendrà que el nombre d'anys en els que s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

4.-No estaran subjectes tampoca l'impost. Les transmissions de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquells terrenys en les dates de transmissió i adquisició. El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició.

Per constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el més gran dels valors següents: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària, sense que s'hi puguin computar les despeses o tributs que gravin aquestes operacions.

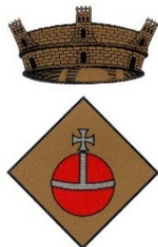
Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en què hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulti d'aplicar la proporció que representi, en la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total. Aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió ha estat a títol lucratiu s'aplicaran les regles del paràgraf anteriors prenent, en seu cas, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició. Allò disposat en aquest paràgraf no serà d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut d'allò disposat en els altres apartats d'aquest article."

Article 4t.- Subjecte passiu.

1.-Tindran la consideració de subjectes passius de l'impost:
En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini,



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

- a) A títol lucratiu, la persona física o jurídica o la entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària, adquirent del terreny o a favor de la que es constitueixi o transmeti el corresponent dret real.
- b) A títol oneros, la persona física o jurídica o la entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària, transmetent del terreny o que constitueixi o transmeti el corresponent dret real.

2.-En els supòsits a què es refereix el paràgraf b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o la entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquireixi el terreny o a favor del que es constitueixi o transmeti el dret real de que se tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3.-En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Real Decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, amb ocasió de la dació en pagament del seu habitatge prevista en l'apartat 3 de l'Annex d'aquesta norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

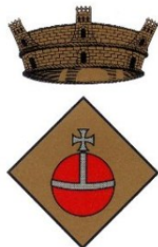
Article. 5è.-Exempcions objectives

Estan exemptes de l'impost els increments de valor que per llei es manifestin com a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
- b) Les transmissions que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt històric-artístic o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985 de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, 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.

Article 6è.-Exempcions subjectives.

Estan exemptes de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui en les següents persones o ens:



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

- a) L'Estat, la Generalitat de Catalunya i els ens locals a la que pertanyi el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu i les entitats de dret públic de caràcter anàleg.
- b) El municipi de la imposició i demás ens locals integrats o en què s'integri el municipi i les respectives 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 mutualitat de previsió social regulades en la Llei 30/1995 de 8 de novembre d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Les persones o entitats a favor de les que s'hagi reconegut l'exempció per Tractats o Convenis Internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a les mateixes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 7è.- Base imposable

La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys

A) Mètode objectiu de determinació de la base imposable

1. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de la meritació d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquell moment als efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

No obstant això, 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'instrueixin, referit al moment de la meritació. 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 de la meritació de l'impost o estigui 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



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

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

2. 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

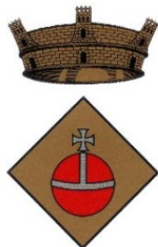
El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

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 en constituir-los, si fos igual o major que aquell 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



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

així imputat no ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

3. 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 valor de referència serà la part del valor cadastral que resulti del 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.

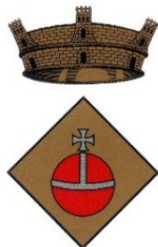
4. En els supòsits d'expropiació forçosa, el valor de referència serà la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

5. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries del dret civil de Catalunya, 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.

6. La base imposable es calcularà aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert en l'apartat A) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor:

ANYS	COEFICIENT
0	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56
E-mail: ajuntament@mont-ras.cat – Web: www.mont-ras.cat



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20	0,45

Atès que els coeficients màxims s'actualitzen anualment mitjançant norma de rang legal, si algun dels coeficients aprovats en aquesta ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà d'aplicació directa el coeficient legal màxim, fins l'entrada en vigor de la modificació de l'ordenança en què es fixi un nou coeficient.

B) Plusvàlua real

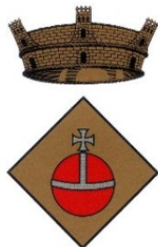
Quan, a instància del subjecte passiu, es constati que, seguint les regles de valoració establertes a l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada d'acord amb el mètode de l'apartat A, es prendrà com a base imposable l'import d'aquell increment de valor.

Article 8è.- Període de generació i meritació

1. L'impost es merita:

- Quan es transmet la propietat del terreny, sia a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- 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. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

prorratarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

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.
- e) En el supòsit de no subjecció, tret que per llei es disposi una altra cosa, 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, als efectes d'allò disposat en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.

Article 9è. Tipus de gravamen.

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable els següents tipus segons el període de generació de l'increment de valor:

- Període de 1 fins a 5 anys: 30%.
- Període fins a 10 anys: 30%.
- Període fins a 15 anys: 28%.
- Període fins a 20 anys: 25%.

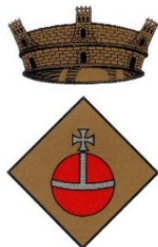
Article 10è. Quota íntegra i quota líquida.

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

La quota líquida serà el resultat d'aplicar a la quota íntegra les bonificacions previstes en aquesta ordenança.

Article 11è.-Bonificacions.

Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost les transmissions de terrenys i les transmissions o constitucions de drets reals de gaudi



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

Article 12è.-Dret de devolució.

1.-Quan es declari o reconegui judicial o administrativament, per resolució ferma, haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el terreny, el contribuent tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre i quan aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratiu i reclami devolució en el termini de cinc anys complerts des que la resolució va quedar ferma. S'entén que existeix efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han de realitzar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Tot i que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà cap mena de devolució.

2.-Si el contracte queda sense efecte de comú acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou, subjecte a tributació. Aquest comú acord s'estimarà efectiu en l'avenença en acte de conciliació i la simple desestimació a la demanda.

3.-En els actes o contractes en que hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, s'exigirà l'impost a reserva, quan la condició es compleixi, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

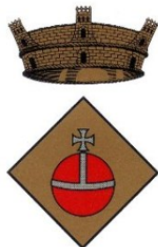
Article 13è.-Obligacions dels subjectes passius.

1.-Els subjectes passius estaran obligats a presentar a l'Ajuntament una declaració segons el model annex a la present ordenança, que conté els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació que procedeixi.

2.-L'esmentada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis a comptar des de la data que es produeixi la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "inter vius", el termini serà de trenta dies.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any, sempre que ho sol·liciti el subjecte passiu.

3.-A l'esmentada declaració s'acompanyarà el document en què hi constin els actes o contractes que originin la imposició.



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

Article 14è.-Obligacions dels altres interessats.

Estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, sempre que es produeixin per negoci jurídic "inter vius", serà el donant o la persona que constitueixi o transmeti el dret real.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, serà l'adquirent o la persona a favor de qui es constitueixi o transmeti el dret real.

Article 15è.-Règim d'autoliquidació de l'impost.

1.-Els subjectes passius hauran d'autoliquidar per sí mateixos l'impost d'acord amb el model establert per l'Ajuntament i annex a la present ordenança. Aquest model es podrà actualitzar per acord de la Junta de Govern.

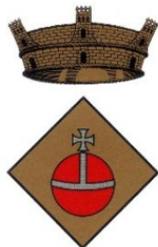
2.-Cada declaració-liquidació contindrà les quotes resultants que hauran d'ingressar-se en la Tresoreria Municipal en els terminis establerts a l'article 15.

3.-L'autoliquidació efectuada pel subjecte passiu tindrà la consideració de liquidació provisional, a compte, sotmesa a la corresponent comprovació de que s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost. Aquest liquidació esdevindrà definitiva d'acord amb el que està establert legalment.

Article 16è.-Obligacions dels notaris.

Els notaris estaran obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o un índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells durant el trimestre anterior, en el que es continguin els fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable de l'impost, exceptuant els actes d'última voluntat. Així mateix estaran obligats a trametre, en el mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels esmentats fets, actes o negocis jurídics que els hi siguin presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que disposa aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 17è.-Deure general de col·laboració.



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

Les Administracions Tributàries de l'Estat, de la Generalitat i d'altres Ens Locals, tenen el deure de col·laborar en la gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article o del TRLRHL. A tal efecte l'Administració Tributària competent per a la liquidació dels impostos de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, successions i donacions, facilitaran periòdicament la informació necessària de tots els actes que posin de manifest la realització del fet imposable en el terme municipal.

Article 18è.-Inspecció i Recaptació.

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les altres Lleis reguladores, així com en les disposicions dictades pel seu desenvolupament i en l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació.

Article 19è. Infraccions i sancions.

Tot el que faci referència a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que els hi corresponguin en cada supòsit, s'aplicarà el règim regulat a la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició derogatòria.

El present text refós de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, deroga tots els altres textos i versions de la mateixa ordenança d'aquest Ajuntament, aprovats i publicats fins a la data de la seva entrada en vigor.

Disposició final.

El present text refós de la present Ordenança Fiscal entrarà en vigor el dia següent a la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i continuarà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

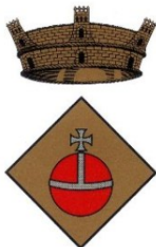
DECLARACIÓ-AUTOLIQUIDACIÓ

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

SUBJECTE PASSIU en les Transmissions oneroses TRANSMISSOR		SUBJECTE PASSIU en les Transmissions lucratives ADQUIRENT	
SITUACIÓ DE LA FINCA			
CLASSE D'IMMOBLE	CAUSA DE TRANSMISSIÓ	TÍTOL TRANSMÉS	
SUPERFÍCIE TOTAL / m2	COEF. PROPIETAT HORIZONTAL	REF. CADASTRAL / LOCAL	

LIQUIDACIÓ

VALOR CADASTRAL DEL SÒL		A	
PERÍODE IMPOSITIU:			
DATA ACTUAL			
DATA ANTERIOR			
TOTAL ANYS	: COEF. ANYS	% =	% B
BASE IMPOSABLE (AxB)		Euros	
COEF. COPROP.		Euros	
PART TRANSMESA		Euros	
% TIPUS IMPOSITIU		%	
QUOTA ÍNTEGRA		Euros	
% BONIFICACIÓ		Euros	
TAXA ADMINISTRACIÓ		Euros	
QUOTA A INGRESSAR		Euros	



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

Terminis de pagament:

- a) Les liquidacions notificades entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 20 del mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.
- b) Les liquidacions notificades entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fos hàbil, fins a l'immediat hàbil següent.

Forma de pagament

En metàl·lic, mitjançant xec nominatiu a favor de l'Ajuntament de Mont-ras o per transferència bancària al número de compte corrent següent: 2100 6913 00 0200000265.

Recursos

Contra aquesta liquidació, que no esgota la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant la Junta de Govern d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el que disposa l'article 14.2 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. No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.

No obstant això, es podrà exercitar qualsevol altre recurs que s'estimi oportú. La interposició de qualsevol recurs no suspèn el procediment recaptatori, llevat que es presenti garantia pel total deute tributari.

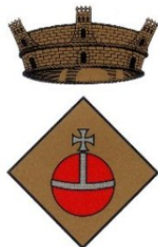
DILIGÈNCIA.-Aquesta ordenança va ser aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Mont-ras, en sessió ordinària de 17 de gener de 2022.

La modificació ha estat exposada al públic durant el termini de trenta dies hàbils i no havent-se presentat al·legacions o reclamacions en contra d'ella, ha quedat aprovada en data 11 de març de 2022 i el Ple en sessió de 2 de maig de 2022 ha aprovat el seu text refós que s'ha publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. __ de data ____.

SEGON.-PUBLICAR el Text refós de la referida ordenança en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

TERCER.-TRAMETRE còpia de l'acord present que conté el contingut del text refós a les administracions de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya.

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56
E-mail: ajuntament@mont-ras.cat – Web: www.mont-ras.cat



Ajuntament de Mont-ras

COMARCA DEL BAIX EMPORDÀ

RÈGIM DE RECURSOS

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar potestativament recurs de reposició davant el Ple de l'Ajuntament en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i 8 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.

L'Alcalde
Vanessa Peiró i Royán
Signat electrònicament,

Plaça de l'Ajuntament, 1 – 17253 Mont-ras – Tel. 972 30 19 74 – Fax 972 30 19 56
E-mail: ajuntament@mont-ras.cat – Web: www.mont-ras.cat