



MEMÒRIA EXPLICATIVA DE LES PRINCIPALS MODIFICACIONS PROPOSADES A L'ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 4 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA.

Es redacta l'Ordenança fiscal reguladora de l'IIVTNU per tal d'adaptar-la al Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, que va entrar en vigor el passat 10 de novembre, mitjançant el qual s'ha adaptat el TRLRHL a la jurisprudència del Tribunal Constitucional (Sentències 59/2017, 126/2019 i 182/2021) referent a l'impost.

L'esmentat RD-L conté una Disposició transitòria per a l'adaptació de les OOFF a la nova normativa, establint l'obligació de modificar-les, en el termini de sis mesos des del 10 de novembre (és a dir, fins al 10 de maig de 2022), per tal d'adequar-les al contingut del mateix.

Fins a l'entrada en vigor de la modificació de la corresponent Ordenança fiscal, resulta d'aplicació l'esmentat RD-L, prenent-se, per a la determinació de la base imposable de l'impost, els coeficients màxims del nou redactat de l'article 107.4 del TRLRHL.

Les modificacions introduïdes a l'Ordenança fiscal de l'IIVTNU són les següents:

- Articles suprimits:
 - Article 12è.- Col·laboració social
 - Article 14è.- Recàrrecs d'extemporaneïtat i sancions
- Articles modificats:
 - Article 2n.- Actes no subjectes (apartats 15è)
 - Article 7è.- Base imposable (apartat 2n, 8è,9è,10è,11è, 12è i 13è)
 - Article 8è.- Tipus de gravamen i quota
 - Article 9è.- Període de generació i meritament
 - Article 11è.- (eliminació apartat 2n)
 - Article 12è.- Comprovació de les autoliquidacions (abans article 13è)
- Articles amb modificacions de redacció sense canvis normatius:
 - Article 2n.- Actes no subjectes (apartat 7è i 14è)
 - Article 5è.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa (apartat 3 lletra b) i c))
 - Article 6è.- (apartat 2n)
 - Article 7è.- Base imposable (apartats 3r i 4t)
 - Article 11è.- Règim de gestió (apartat 1)
 - Article 13è.- Règim d'ingrés (abans article 15è)
 - Article 14è.- Gestió per delegació (abans article 16è)

Articles modificats:

- Article 2n.- Actes no subjectes

L'apartat 15è s'ha redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 104.5 del TRLRHL:

"(...)

15. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

Signatura 1 de 1
Annabel Moreno Nogué
17/02/2022
Alcaldeessa

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació bd94307b26144fc4ae87d733d89a4a65001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

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

Per a determinar la inexistència d'increment de valor no podran computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per a comparar la inexistència d'increment de valor, es prendrà el més alt dels següents valors: el declarat en l'Impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput dels anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició".

També s'ha millorat la redacció dels apartats 7 i 14 d'aquest article.

➤ **Article 5è.- Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa**

A l'apartat 3 lletra b) d'aquest article s'ha modificat la referència a l'apartat 7 de l'article 11è per l'apartat 6 arran de la modificació de l'esmentat article 11è.

S'ha millorat la redacció de l'apartat c) de l'apartat 3 d'aquest article.

➤ **Article 6è.-Beneficis fiscals de concessió potestativa o quantia variable.**

A l'apartat 2 a l'últim paràgraf s'ha modificat la referència a l'apartat 7 de l'article 11è per l'apartat 6 arran de la modificació de l'esmentat article 11è.

➤ **Article 7è.- Base imposable**

S'ha modificat el redactat de l'apartat 2n i s'introdueixen els nous apartats 8,9,10,11,12 i 13 redactats d'acord amb la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL que estableix un doble sistema de determinació de la base imposable (objectiu i directe): el sistema objectiu de determinació de la base imposable es converteix en un sistema optatiu, atès que només resultarà d'aplicació en aquells supòsits en els que el subjecte passiu no sol·liciti l'estimació directa de l'increment de valor:

2. Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient fixat a l'apartat 8 d'aquest article corresponent al període de generació de l'increment del valor. En cas que el període de generació sigui





inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes.

(...)

8. Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor establert en el quadre següent:

Període	coeficient	Període	coeficient
menys d'1 any	0,14	11 anys	0,08
1 any	0,13	12 anys	0,08
2 anys	0,15	13 anys	0,08
3 anys	0,16	14 anys	0,10
4 anys	0,17	15 anys	0,12
5 anys	0,17	16 anys	0,16
6 anys	0,16	17 anys	0,20
7 anys	0,12	18 anys	0,26
8 anys	0,10	19 anys	0,36
9 anys	0,09	Igual o superior a 20 anys	0,45
10 anys	0,08		

Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

9. Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a l'article 104.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.
10. L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obindrà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
11. Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
12. Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.
13. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data del meritament de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.



S'ha millorat la redacció dels apartats 3 i 4 d'aquest article.

➤ **Article 8è.- Tipus de gravamen i quota.**

Article adaptat a la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL, mitjançant el qual es modifiquen els períodes de generació de l'increment de valor. L'Ajuntament estableix un mateix tipus de gravamen per a tots els períodes de generació de l'increment de valor.

1. *La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30 per cent.*

➤ **Article 9è.- Període de generació i meritament**

S'elimina l'apartat 4 i es modifica l'apartat 2 redactat d'acord amb la nova redacció de l'article 107 del TRLRHL, mitjançant el qual s'estableix que les plusvàlues generades en un període inferior a un any siguin gravades per l'impost.

2. (...) *En el supòsit de que el període de generació sigui inferior a un any, es prendrà el nombre de mesos complerts, sense considerar les fraccions de mes.*

➤ **Article 11è.- Règim de gestió**

S'ha millorat la redacció de l'apartat 1er , on també s'ha modificat la referència a l'apartat 7 de l'article 11è per l'apartat 6è i s'ha eliminat l'actual apartat 2, renumerant-se la resta d'apartats.

➤ **Article 12è.- Comprovació de les autoliquidacions**

Com a conseqüència de la introducció del supòsit de no subjecció per als casos d'inexistència d'increment de valor i de la determinació, a instància del subjecte passiu, del càlcul de la base imposable d'acord amb l'increment de valor real, s'estableix que els ajuntaments puguin efectuar les comprovacions corresponents.

2. *L'Administració podrà comprovar els valors declarats per l'interessat o subjecte passiu als efectes del que es preveu als articles 104.5 i 107.5 del TRLRHL.*

➤ **Article 13è.- Règim d'ingrés (abans article 15è)**

S'ha millorat la redacció d'aquest article.

➤ **Article 14è.- Gestió per delegació (abans article 16è)**

S'ha millorat la redacció d'aquest article.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica
L'Alcalde
Annabel Moreno Nogué

