



Marta Álvarez Genóher, tesorera accidental de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, emet el següent informe en relació a la modificació del redactat de l'article 2.16 i article 7.2 l'OF 4 IIVTNU

## **Exposició de fets**

### **En relació a l'article 2.16 . Actes no subjectes**

Es proposa afegir 2 paràgrafs per detallar el càlcul dels valors d'adquisició i transmissió en supòsits d'adquisició de solar i venda de solar més la construcció de transmissió d'entitat individualitzada procedent de divisió horitzontal, sent el paràgraf resultant el següent:

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 de la meritació 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. **Si, en el moment de l'adquisició, l'immoble no estava edificat, el valor del sòl de la transmissió es calcularà d'aquesta mateixa manera, i es prendrà com a valor de l'adquisició el del total de l'immoble.**

**Si la transmissió es refereix a una entitat individualitzada resultant d'una declaració d'obra nova i constitució del règim en propietat horitzontal, el valor d'adquisició del sòl es determinarà mitjançant l'aplicació del coeficient de participació en la divisió horitzontal de la nova construcció assignat a l'entitat transmesa respecte del total de l'immoble.**

Així mateix es proposa afegir un paràgraf explicatiu del càlcul dels supòsits d'adquisicions parcials de l'immoble en diferents dates, en aplicació de l'informe emès per la Direcció General de tributs (n/referència 202109065), el paràgraf a afegir és el següent

**Si el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, per tal de determinar la inexistència d'increment valor es consideraran tots els imports d'adquisició de manera global, és a dir, la possible manca d'increment es calcularà per la diferència entre el valor de la transmissió i la suma dels diferents valors d'adquisició.**

### **En relació a l'article 7.punt2. Base imposable**

S'introdueix un punt 2 a l'article 7, relacionat amb el càlcul de la base imposable quan l'immoble es va adquirir en diferents dates, el paràgraf a introduir és:

**2.Quan el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, es consideraran tantes fraccions de base imposable com dates d'adquisició existeixin. Per al càlcul de les diferents fraccions, es distribuirà el valor de transmissió del terreny proporcionalment a la quota adquirida en cada data, i es calcularà cadascuna d'aquestes fraccions de base imposable d'acord amb el seu període de generació i valors aplicables, segons les regles generals detallades a continuació**

Com a conseqüència de la introducció del punt 2 es renumeren la resta de punts de l'article.

## ***2.FONAMENT DE DRET***

Signatura 1 de 1  
MARTA ALVAREZ GENOHER 19/10/2023 Ttesorera

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

Codi Segur de Validació d77822e210704eb89701f920a9122442001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Hisendes Locals

### 3.CONCLUSIONS

**Primera modificació** afegir completar un paràgraf i afegir 2 paràgraf en el punt 16 de l'article dos, sent text definitiu el següent

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

L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, 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 de la meritació 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. **Si, en el moment de l'adquisició, l'immoble no estava edificat, el valor del sòl de la transmissió es calcularà d'aquesta mateixa manera, i es prendrà com a valor de l'adquisició el del total de l'immoble.**

**Si la transmissió es refereix a una entitat individualitzada resultant d'una declaració d'obra nova i constitució del règim en propietat horitzontal, el valor d'adquisició del sòl es determinarà mitjançant l'aplicació del coeficient de participació en la divisió horitzontal de la nova construcció assignat a l'entitat transmesa respecte del total de l'immoble.**

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

**Si el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, per tal de determinar la inexistència d'increment valor es consideraran tots els imports d'adquisició de manera global, és a dir, la possible manca d'increment es calcularà per la diferència entre el valor de la transmissió i la suma dels diferents valors d'adquisició.**

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.

**Segona modificació article 7.2** afegir punt 2 i renumerar la resta de punts de l'article

**2.Quan el terreny transmès hagués estat adquirit pel subjecte passiu en diverses dates respecte de diferents quotes de participació, es consideraran tantes fraccions de base imposable com dates d'adquisició existeixin. Per al càlcul de les diferents fraccions, es distribuirà el valor de transmissió del terreny proporcionalment a la quota adquirida en cada data, i es calcularà cadascuna d'aquestes fraccions de base imposable d'acord amb el seu període de generació i valors aplicables, segons les regles generals detallades a continuació**

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1  
MARTA ALVAREZ GENOHER  
19/10/2023  
Tresorera

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

Codi Segur de Validació d77822e210704eb89701f920a9122442001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament  
d'Arenys de Mar

Signatura 1 de 1  
MARTA ALVAREZ GENOHER  
19/10/2023  
Tresorera

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

Codi Segur de Validació d77822e210704eb89701f920a9122442001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

