



AJUNTAMENT DE  
SANT JOAN DESPÍ

## ORDENANÇA FISCAL 4

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

#### ÍNDEX

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE .....	2
ARTICLE 2 OBJECTE TRIBUTARI.....	2
ARTICLE 3 CASOS DE NO SUBJECCIÓ.....	2
ARTICLE 4 EXEMPCIONS OBJECTIVES .....	4
ARTICLE 5 EXEMPCIONS SUBJECTIVES .....	5
ARTICLE 6 SUBJECTES PASSIUS .....	5
ARTICLE 7 BASE IMPOSABLE.....	6
ARTICLE 8 TERMINI IMPOSITIU.....	6
ARTICLE 9 VALOR DELS TERRENYS.....	6
ARTICLE 10 DRETS DE GAUDI.....	7
ARTICLE 11 DRETS DE VOL I DE SUBSÒL.....	7
ARTICLE 12 CASOS D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA.....	8
ARTICLE 13 QUOTA TRIBUTÀRIA.....	8
ARTICLE 14 BONIFICACIONS EN LA QUOTA.....	8
ARTICLE 15 ACREDITAMENT.....	9
ARTICLE 16 DEVOLUCIÓ DEL DEUTE.....	9
ARTICLE 17 OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS DEL SUBJECTE PASSIU.....	9
ARTICLE 18 LIQUIDACIONS.....	10
ARTICLE 19 ALTRES OBLIGATS.....	10
ARTICLE 20 RELACIONS NOTARIALS.....	10
ARTICLE 21 INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ.....	10
ARTICLE 22 INFRACCIONS I SANCIONS.....	11
DISPOSICIÓ FINAL.....	11

## **ARTICLE 1 FET IMPOSABLE**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta 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 refereix 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 2 OBJECTE TRIBUTARI**

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 en què 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 3 CASOS DE NO SUBJECCIÓ**

No estan subjectes a aquest impost:

1. Les aportacions de bens i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en pagament d'aquestes es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
2. Les transmissions de bens immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències ens els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
3. L'adjudicació de bens immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
4. 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 18 del Text Refós de la Llei del Sol, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny. 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.
5. La retenció o reserva del 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.
6. 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'aporti 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.

7. Les transmissions de bens de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions de 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'un altre entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.

8. 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 sol 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.

9. Les aportacions o transmissions de bens immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

10. Les aportacions o transmissions de bens 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.

11. Les aportacions o transmissions de bens 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.

12. Les aportacions o transmissions de bens 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.

13. 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 terrenys esmentats, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg del quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions citades en els apartats anteriors.

14. L'adjudicació de la totalitat d'un be immoble a favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de bens constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.

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 l'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.

#### **ARTICLE 4 EXEMPCIONS OBJECTIVES**

Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència dels actes següents:

1. La constitució i la transmissió de drets de servitud.
2. Les transmissions de béns que es trobin dintre del perímetre delimitat com a conjunt històric artístic o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que disposa 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 els immobles esmentats.
3. 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 aquest, contretes 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 del deutor hipotecari realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre aquest, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual la residència on 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 l'esmentat termini fos inferior als dos anys.

Per tenir dret a l'exempció és necessari que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la unitat familiar, no 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 i malgrat això, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

Respecte al concepte d'unitat familiar, caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre les rendes de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda dels no residents i sobre el patrimoni. A aquest efecte, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment l'acreditarà el subjecte passiu davant l'Ajuntament mitjançant la presentació dels següents documents:

- Certificat de rendes expedit per l'AEAT corresponent a l'exercici anterior a la transmissió.
- Certificat negatiu de la presentació de l'impost sobre patrimoni expedit per l'Agència Tributària de Catalunya amb relació als últims quatre exercicis tributaris.
- Certificat de titularitats expedit pel Registre de la Propietat.
- Últimes tres nòmines percebudes.

- Certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en què figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per l'atur.
- Certificat acreditatiu dels salaris socials, rendes mínimes d'inserció o ajudes anàlogues d'assistència social concedides per la comunitat autònoma i entitat local.
- En cas de treballador per compte propi, si estigués percebent la prestació per cessament d'activitat, el certificat expedit per l'òrgan gestor en el què figuri la quantia mensual percebuda.
- Llibre de família o document acreditatiu de la inscripció com a parella de fet.
- En el seu cas, declaració judicial de discapacitat dels fills majors d'edat subjectes a la pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.
- Certificats d'empadronament amb referència al moment de la transmissió i als dos anys anteriors.
- Declaració responsable del deutor relativa al compliment dels requisits per gaudir de la present exempció.

No caldrà que l'interessat porti aquella documentació acreditativa d'aquest benefici fiscal quan l'administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat per tal que es realitzi l'esmentada consulta.

#### **ARTICLE 5 EXEMPCIONS SUBJECTIVES**

Estan exempts de l'impost els increments de valor quan l'obligació de satisfer-lo recaigui sobre les següents persones o entitats:

1. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i de les esmentades entitats locals.
2. El municipi de Sant Joan Despí i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
3. Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfiques docents.
4. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
5. Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
6. La Creu Roja Espanyola.
7. Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

#### **ARTICLE 6 SUBJECTES PASSIUS**

Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

1. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol lucratiu, el qui adquireix el terreny o aquell en favor del qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
2. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol oneros, el qui transmet el terreny o la persona que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

#### **ARTICLE 7 BASE IMPOSABLE**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de l'acreditament i experimentat al llarg d'un termini màxim de vint anys.
2. A l'efecte de determinar l'import de l'increment a què es refereix l'apartat anterior, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament, determinat conforme a les normes contingudes en els articles 9, 10, 11 i 12 de la present ordenança, el percentatge que correspongui en funció del nombre d'anys durant els quals s'hagués generat aquest increment.
3. El percentatge esmentat al punt anterior serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys abans esmentat pel percentatge anual corresponent que serà:
  - a) pels increments de valor generats en un període de temps comprès entre 1 i 5 anys el 2,8.
  - b) pels increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys el 2,6.
  - c) pels increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys el 2,5.
  - d) pels increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys el 2,4.

#### **ARTICLE 8 TERMINI IMPOSITIU**

A l'efecte de determinar el període de temps en què es generi l'increment del 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 9 VALOR DELS TERRENYS**

1. En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment del meritament serà el que tinguin determinat en aquest moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.
2. Quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys un cop s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data del meritament. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

3. Quan el terreny, malgrat ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de meritament de l'impost no tingui determinat valor cadastral en el moment esmentat, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment del meritament.

#### **ARTICLE 10 DRETS DE GAUDI**

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 en un 1 per cent per cada any que passi d'aquesta edat, fins al 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 usufruat.
- d. Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els 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 nua 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.
- f. El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulti d'aplicar al 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 qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini, diferents dels que estan enumerats en les lletres a), b), c), d), i f) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el seu valor, a l'efecte d'aquest impost:
  1. 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.
  2. Aquest darrer, si aquell fos menor.

#### **ARTICLE 11 DRETS DE VOL I DE SUBSÒL**

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 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 12 CASOS D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA**

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny.

## **ARTICLE 13 QUOTA TRIBUTÀRIA**

La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu de VINT-I-VUIT PER CENT (28%).

## **ARTICLE 14 BONIFICACIONS EN LA QUOTA**

1. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent les quotes que s'acreditin en les transmissions que es realitzin amb les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acordi l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la bonificació esmentada, fossin alienats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació s'haurà de pagar a l'Ajuntament corresponent, i això sense perjudici del pagament de l'impost que s'hagi de pagar per l'esmentada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2. En les transmissions a títol lucratiu per causa de mort, els subjectes passius que tot seguit s'especifica tindran la bonificació sobre la quota que s'hi detalla, sempre que l'objecte tributari sigui el seu habitatge habitual o bé es tracti de locals afectes a activitats empresarials o professionals exercides a títol individual:

a/ Cònjuge .....95%

b/ Descendents i adoptats .....95%

c/ Ascendents i adoptants .....95%

d/ Cònjuge, descendents i adoptats, i ascendents i adoptant, discapacitats físics, en grau igual o superior al 33% segons el barem de la disposició addicional segona de la Llei 26/1990, de 20 de desembre, per la qual s'estableixen en la Seguretat Social prestacions no contributives .....95%

e/ Cònjuge, descendents i adoptats i ascendents i adoptant discapacitats psíquics en tots els seus graus..... 95%

Les parelles de fet degudament inscrites al Registre corresponent o que hagin atorgat escriptura pública, segons preveu la Llei 10/1998, de 15 de juliol, reguladora d'unions estables de parelles, tindran la mateixa consideració que els cònjuges.

La bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa.

Els interessats acreditaran documentalment, junt amb la sol·licitud, la condició que l'objecte tributari és el seu habitatge habitual i que hi figuraven empadronats, abans de la mort del transmetent, així com el compliment de les altres condicions, segons el cas.

En cas que, una vegada atorgada aquesta bonificació, l'adquirent faci transmissió de l'objecte tributari, o aquest deixi de ser la seva residència habitual, o es deixi d'exercir l'activitat econòmica a què estava afecte l'objecte tributari, dins el termini de 10 anys,



comptadors des de la mort del transmetent, haurà de satisfer a l'Ajuntament l'import de la bonificació concedida, llevat que morís l'adquirent dins aquest termini.

L'habitatge no perd el caràcter d'habitual a l'efecte d'aquesta bonificació, quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut del causant suficientment acreditades.

#### **ARTICLE 15 ACREDITAMENT**

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. A l'efecte 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 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 de causant.

#### **ARTICLE 16 DEVOLUCIÓ DEL DEUTE**

1. Quan es declari o es reconegui judicialment o administrativament 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 lucratis i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que hi ha 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 lucratis, 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 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, 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.

#### **ARTICLE 17 OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS DEL SUBJECTE PASSIU**

1. Modalitats:

a) Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on es contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

b) Autoliquidació: Els subjectes passius per aquest impost hauran de practicar autoliquidació de la quota conforme al model oficial que facilitarà l'Administració municipal. Aquesta

autoliquidació del tribut tindrà caràcter provisional subjecte a comprovació, i la quantitat que en resulti s'ingressarà a les arques municipals en el moment de presentar la documentació a què es fa referència.

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 quites obtingudes son les resultants d'aquestes normes, sense perjudici de les facultats de comprovació previstes a la Llei General tributaria, i en especial pel que es refereix als valors declarats pel subjecte passiu als efectes del que es preveu a l'apartat 15 de l'article 3 d'aquesta ordenança.

2. Aquesta 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 vius", 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'adjuntaran els documents on constin els actes o els contractes que originen la imposició.

#### **ARTICLE 18 LIQUIDACIONS**

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

#### **ARTICLE 19 ALTRES OBLIGATS**

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 previstos a 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 previstos 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 20 RELACIONS NOTARIALS**

Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els quals es continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta 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 en la Llei general tributària.

#### **ARTICLE 21 INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ**

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.

## **ARTICLE 22 INFRACCIONS I SANCIONS**

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

### **DISPOSICIÓ FINAL**

1. En tot allò no previst i que no la contradigui, serà d'aplicació l'Ordenança Fiscal General.
2. 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 1990. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

Aquesta Ordenança ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el vint-i-quatre d'octubre de 1989 i modificada per acord del Ple de data 30 d'octubre de 1997, de data 31 d'octubre de 2003, de data 14 d'octubre de 2004, de data 3 de novembre de 2005, de data 14 de desembre de 2006, de data 13 de desembre de 2007, de data 27 d'octubre de 2008, de data 16 d'octubre de 2009, de data 28 d'octubre de 2011, de data 30 d'octubre de 2012, de data 23 d'octubre de 2013, de data 19 de desembre de 2014, de data 29 d'octubre de 2015, de data 28 de desembre de 2018 i de data 19 de desembre de 2019 i tal com queda redactada, regirà en aquest terme municipal a partir de l'1 de gener de 2020, mentre no es modifiqui o derogui expressament.

Sant Joan Despí, 2 de gener de 2020.