



Última modificació Ple 25 setembre de 2025

ORDENANÇA NÚM. 7

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

ÍNDEX

- Article 1. Naturalesa i fet imposable
- Article 2. Actes no subjectes
- Article 3. Exempcions
- Article 4. Subjectes passius
- Article 5. Successors i responsables
- Article 6. Base imposable
- Article 7. Quota tributària i tipus de gravamen
- Article 8. Meritació
- Article 9. Gestió d'import
- Article 10. Comunicació dels notaris
- Article 11. Inscripció registral de la transmissió
- Article 12. Recàrrec d'extemporaneïtat
- Article 13. Infraccions i sancions
- Article 14. Gestió per delegació
- Disposició Addicional
- Disposició final

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

Article 1. Naturalesa i fet imposable

1.- L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin 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 terrenys esmentats.

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

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
- d) Expropiació forçosa.

3.- Té la consideració de terreny de naturalesa urbana a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, el definit com a tal a l'article 7è.2 del text refós de la Llei del cadastre immobiliari.



4.- Està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

Article 2. Actes no subjectes

1.- No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

2.- Tampoc estan subjectes els següents:

1. Les aportacions de béns 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 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. Les transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici dels fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de recolzament per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual s'hagués portat a terme per dones difuntes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes que defineixi la llei o pels instruments internacionals ratificats per l'Estat, quan aquestes transmissions lucratives portin causa en l'esmentada defunció.
4. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
5. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
6. 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 23.7 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. 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.
7. 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.
8. 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'aportin 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.

9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del 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'una altra entitat de crèdit, a l'empara de la normativa de reestructuració bancària.
10. 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 sòl 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.
11. Les aportacions o transmissions de béns 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.
12. Les aportacions o transmissions de béns 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.
13. Les aportacions o transmissions de béns 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.
14. Les aportacions o transmissions de béns mobles 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.
15. 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 39/2022, de 30 de desembre, de l'esport, i del Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.
16. Les transmissions oneroses 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.

A aquest efecte, 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 3. Exempcions

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:

- a) La constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins el perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o que hagin estat declarats individualment d'interès cultural segons allò que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o els titulars de drets reals acreditin que han fet al seu càrrec obres de conservació, millorao rehabilitació en els immobles.

“ Per a poder gaudir d'aquest benefici fiscal s'han de complir les condicions següents:

Primera. Que les obres s'hagin fet en els anys en el transcurs dels quals s'hagi posat de manifest l'increment de valor, després de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

Segona. Que l'import total de les obres, d'acord amb el pressupost o els pressupostos presentats a l'efecte de l'atorgament de la llicència, cobreixin com mínim l'increment de valor.

Tercera. Que les rendes brutes de l'immoble per tots els conceptes i sense excepció no excedeixin del percentatge, amb relació al valor cadastral, igual a l'interès legal del diner més un punt en el moment de l'acreditació. A la sol·licitud d'exempció, s'hi ha d'adjuntar la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades i, si no n'hi ha o si aquesta prova és insuficient,



la que es consideri adequada en substitució o com a complement d'aquesta prova.”

- c) 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 cancel·lar deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre la mateixa, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris. Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge quan concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

No serà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar 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. No obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que es disposa a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

2. També estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recau sobre les persones o les entitats següents:
- a) L'Estat i els seus organismes autònoms.
 - b) Les Comunitats Autònomes i les seves entitats de dret públic d'anàleg caracterals organismes autònoms de l'Estat.
 - c) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les que s'integri el municipi, així com també les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
 - d) Les entitats sense finalitats lucratives que compleixin els requisits establerts en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.
 - e) Les institucions que tenen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
 - f) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades (Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre)
 - g) Els titulars de concessions administratives objecte de reversió respecte dels terrenys afectes a aquestes concessions.
 - h) La Creu Roja Espanyola
 - i) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals

• **Article 3 bis.- Beneficis fiscals de concessió potestativa o quantia variable**

Es concedirà una bonificació del 95 per cent de la quota de l'Impost, en les



transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini que afectin a l'habitatge habitual del causant realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels seus descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els seus ascendents de primer grau i adoptants.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on figuri empadronat el causant, de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys. No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació, quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.

L'habitatge, un traster i fins a dues places d'aparcament es poden considerar conjuntament com a l'habitatge habitual, sempre i quan es trobin situats al mateix edifici o complex urbanístic.

En qualsevol cas, per tenir dret a l'esmentada bonificació caldrà que l'immoble adquirit, en el moment de la defunció del causant, no estigues total o parcialment cedit a tercers.

L'obligat tributari haurà de sol·licitar, mitjançant escrit adreçat a l'òrgan competent, la bonificació i practicar l'autoliquidació amb aplicació provisional de la bonificació o, si escau, presentar la declaració en el termini de sis mesos prorrogables per altres sis, comptats des de la data de meritació de l'impost.

Article 4. Subjectes passius

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària que adquireixi el terreny o aquella a favor de la 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, la persona física o jurídica o l'entitat que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària que transmet el terreny o aquella que constitueixi o transmeti el dret real de què es tracti.

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

Article 5. Successors i responsables

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades coma tals a la Llei general tributària.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.



3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària.

Article 6. Base imposable

1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys que es posa de manifest en el moment de la meritació i experimentat en un període de temps màxim de 20 anys; que es determinarà multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat d'acord amb el punt 2, pel coeficient que correspon al període de generació establert en l'apartat 3.

2.- El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà d'acord amb el que seguidament s'estableix:

- a) 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, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan aquell valor cadastral sigui determinat, referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, per determinar l'import de l'increment del valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat d'acord amb les normes establertes a aquest efecte en l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i en concret per:

➤ Usdefruit

- El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2% per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70%.
- En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70% 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% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.
- 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.



➤ Ús i estatge

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

➤ 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.

➤ Dret real de superfície

El dret real de superfície s'ha de fixar d'acord amb les regles de l'usdefruit temporal.

➤ Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat al constituir-los, si fos igual o més alt que el que 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 així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles.

- c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció en el subsòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit al paràgraf a que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat establert a l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en el vol subsòl i la total superfície o volums edificats una vegada construïdes aquelles.
- d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts a l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, excepte que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fos inferior.

3.- El període de generació de l'increment del valor serà el número d'anys durant els quals s'hagi posat de manifest l'esmentat increment.

En els supòsits de no subjecció, per calcular el període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com data d'adquisició, aquella en la que es va produir l'anterior meritació de l'impost.

En el còmput del número d'anys transcorreguts es consideraran anys complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions d'any.

Quan el període de generació sigui inferior a un any, el coeficient anual es prorratejarà tenint en compte el número de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.



El coeficient a aplicar sobre el valor del terrenys en el moment de meritació, calculat conforme a l'establert en els apartats anteriors i segons el període de generació de l'increment de valor és el següent:

Període de generació	Coeficient Ajuntament	Coeficient màxim TRLHL
Inferior a 1 any	0,15	0,15
1 any	0,15	0,15
2 anys	0,14	0,14
3 anys	0,14	0,14
4 anys	0,16	0,16
5 anys	0,18	0,18
6 anys	0,19	0,19
7 anys	0,20	0,20
8 anys	0,19	0,19
9 anys	0,15	0,15
10 anys	0,12	0,12
11 anys	0,10	0,10
12 anys	0,09	0,09
13 anys	0,09	0,09
14 anys	0,09	0,09
15 anys	0,09	0,09
16 anys	0,10	0,10
17 anys	0,13	0,13
18 anys	0,17	0,17
19 anys	0,23	0,23
Igual o superior a 20 anys	0,40	0,40

Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang de llei, podent-se dur a terme l'esmentada actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si, com a conseqüència de l'actualització normativa esmentada en el paràgraf anterior, algun dels coeficients aprovats en la present ordenança fiscal resultés ser superior al corresponent al nou màxim legal, s'aplicaria aquest directament fins que entrés en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

5. Quan a instància del subjecte passiu, conforme el procediment establert a l'article 104.5 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, es constati que l'import de l'increment del valor és inferior a l'import de la base imposable d'acord amb els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import de l'esmentat increment de valor.

A aquests efectes, el subjecte passiu ha de declarar la transmissió de forma expressa



mitjançant escrit, en el que s'hi ha de fer constar la circumstància descrita en el paràgraf anterior, i al qual hi ha d'adjuntar el títol de transmissió i d'adquisició de l'immoble o del dret que correspongui.

El termini de presentació d'aquest escrit és el mateix que s'estableix a l'article que regula la gestió de l'impost als efectes de declarar la transmissió pels supòsits que es gestionen per liquidació o als efectes d'autoliquidar. Transcorregut aquest termini, els escrits presentats no produiran cap efecte, resultant que la base imposable de l'impost serà la resultant d'aplicar les normes previstes als apartats anteriors d'aquest article.

La presentació de l'escrit en el que es declara que l'increment real de valor és inferior a la base imposable resultant d'aplicar les normes previstes als apartats anteriors d'aquest article, determina l'opció de tributació escollida pel subjecte passiu (prendre l'increment real del valor com a base imposable), que una vegada establerta ja no es pot modificar.

Article 7. Quota tributària i tipus de gravamen

La quota serà el resultat d'aplicar el tipus de gravamen a la base

imposable. El tipus de gravamen és del 26%.

Article 8. Meritació

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, sigui a títol oneros o a títol gratuït, *inter vivos mortis causa*, en la data de la transmissió.
- a) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data de la constitució o de la transmissió.

2. A l'efecte d'allò que disposa l'apartat anterior, es considera data de la transmissió:

- a) En els actes o en els contractes *inter vivos*, la de l'atorgament del document públic o la de la resolució judicial i, si es tracta de documents privats, la de la seva presentació a l'Ajuntament.
- b) En les transmissions *mortis causa*, la de la defunció del causant.

3. Quan es declari o es reconegui per resolució judicial o administrativa ferma que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del dret real de gaudi sobre aquest contracte, el subjecte passiu té dret a la devolució de l'impost pagat sempre que aquest acte o contracte no li hagi comportat cap efecte lucratiu i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats hagin de fer les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1295è del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost no hi haurà lloc a la devolució.

4. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no s'escau



la devolució de l'impost pagat, i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació. A aquets efectes, tindrà la consideració de mutu acord l'avenença en acte de conciliació i l'assentiment de la demanda.

5. La qualificació dels actes o contractes entre els quals hi ha establerta alguna condició s'ha de fer d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. Si es tracta d'una condició suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que aquesta condició es compleixi. Si la condició és resolutòria, l'impost s'exigeix, llevat que, quan la condició es compleixi, es faci devolució oportuna.

Article 9. Gestió de l'impost

1. Amb caràcter general, el règim de gestió de l'impost és el de liquidació. No obstant, a sol·licitud del subjecte passiu, es podran gestionar per autoliquidació els següents supòsits:
 - transmissions de béns immobles realitzades en virtut de títol de compra-venda entre persones físiques.
 - transmissions per causa de mort quan existeixi un únic subjecte passiu de l'impost per cadascun dels immobles o drets transmesos.
2. Els terminis per a presentar la declaració (*document/títol que acredita la transmissió*) als efectes de practicar liquidació o per autoliquidar l'impost (*presentar el document/títol que acredita la transmissió, quantificar l'obligació tributària i ingressar la quota resultant*) són els següents:
 - quan es tracti d'actes *inter-vivos* en el termini de 30 dies hàbils a comptar desde la data de meritació de l'impost.
 - quan es tracti d'actes per causa de mort en el termini de 6 mesos a comptar desde la data de meritació de l'impost, prorrogables fins a 1 any a sol·licitud de la persona interessada. Aquesta sol·licitud s'haurà de presentar en els primers sis mesos i la pròrroga s'entendrà concedida si, transcorregut un mes desde la presentació de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

Aquestes obligacions queden acotades a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable:

1. Tractant-se de transmissions de terrenys o constitució o transmissió de drets reals de gaudir límits del domini a **títol lucratiu** i sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius: **El donant** o la persona que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
2. Tractant-se de transmissions de terrenys o constitució o transmissió i de drets reals de gaudir límits del domini a **títol oneros: L'adquirent** o a persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

Aquestes obligacions hauran de complir-se en els mateixos terminis assenyalats per a la declaració dels subjectes passius, això és, trenta dies hàbils. Si existeix una pluralitat de persones com donants o adquirents ha d'entendre's que al ser una obligació indivisible s'apliquessin les normes de la solidaritat: vindran obligats tots els intervinents, però el compliment d'un d'ells alliberarà als demés de l'obligació.



3. Pel supòsit en què, a la data de meritació de l'impost, el terreny no tingui fixat el valor cadastral, el subjecte passiu ha de presentar la declaració corresponent a la transmissió realitzada en els mateixos terminis que en l'apartat anterior. Quan el referit valor cadastral sigui fixat, l'Ajuntament practicarà la liquidació referint l'esmentat valor al moment de la meritació.
4. S'ha de presentar una declaració per a cadascuna de les finques o drets transferits fent-hi constar expressament la referència cadastral, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument.

Quan hi hagi diverses persones obligades al pagament de l'impost es practicaran tantes liquidacions com subjectes passius existeixin.

5. Les dades contingudes a les autoliquidacions o declaracions confeccionades per l'obligat tributari amb l'assistència de l'Administració tributària municipal no vincularan a aquesta en l'exercici de les competències de comprovació i inspecció, que puguin desenvolupar-se amb posterioritat

Article 10. Comunicació dels Notaris.

Els notaris estan obligats a trametre a l'Ajuntament durant la primera quinzena de cada trimestre, una llista o un índex comprensius de tots els documents que han autoritzat que posin en relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb l'excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a trametre, en el mateix termini, una llista de documents privats que compreguin els mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagin estat presentats per al coneixement i la legitimació de firmes.

Article 11. Inscripció registral de la transmissió

El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributaries per aquest Impost, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, en el seu cas, la declaració de l'impost.

Article 12. Recàrrec d'extemporaneïtat

La presentació de la declaració o l'autoliquidació fora dels terminis establerts en aquesta ordenança sense requeriment previ de l'Administració comportarà l'aplicació del recàrrec d'extemporaneïtat en els termes establerts a l'article 27 de la Llei 58/2003; sense perjudici, si escau, de la imposició de sancions per la comissió de les infraccions segons correspongui.

Article 13. Infraccions i sancions.

En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat per la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.

Article 14. Gestió per delegació

Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment a la Diputació de Girona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

C/ Silvi Rahola, 2 Tel. 972 25 82 00 web: <http://www.cadaques.cat/>

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final

La present Ordenança, que va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia 25 de setembre de 2026, i que ha quedat definitivament aprovada, regirà des del dia 1 de gener de 2026 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.