



## 6.1. DICTAMENT D'ORDENANCES FISCALS EXERCICI 2022.

### 1.05 ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.

#### Modificació 1:

#### Article 3. Actes no subjectes.

1.  
(....)
15.  
(...)

En els supòsits de no subjecció a què es refereixen els anteriors apartats, 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 aquella en què es va produir l'anterior meritament de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions no subjectes.

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 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.

## **Modificació 2:**

### **Article 4.- Exempcions**

Estan exempts d'aquest import els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de:

a)

(...)

c) Estan exempts d'aquest impost els increments de valor (...)

(...) A aquests efectes s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

d)

(....)

## **Modificació 3:**

### **Article 8.- Quota íntegra i quota líquida.**

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

Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient fixat al punt 2, l'apartat E, 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 complerts, sense tenir en compte les fraccions de mes.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

A) (...)

B) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment del valor cal prendre la part 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 documentat i, en particular, dels preceptes següents:

a)

(...)

g)

C) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts al punt 2, l'apartat E, d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor cadastral que representi, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, al que resulti d'establir la proporció entre la



**ÀREA DE SERVEIS GENERALS**  
**Tresoreria Municipal**  
**Unitat de Gestió Tributària i Recaptació**  
**MODIFICACIONS ORDENANCES FISCALS 2022**

superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats un cop construïdes aquelles.

En el 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 plantejament vigent.

- D) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges corresponent s'ha d'aplicar sobre la s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat fos inferior, en aquest cas, prevaldrà aquest últim sobre el preu just.
- E) 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:

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

F) 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.

G) L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà 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.

H) 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.

I) Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

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

#### **Modificació 4:**

#### **Article 9. Tipus de gravamen i quota tributaria**

1. La quota d'aquest impost serà la que resulti d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30 per cent.

Viladecans, a la data de la signatura electrònica.

#### **LA CAP D'UNITAT DE GESTIO TRIBUTARIA**

Maria Eugenia  
López Soriano  
- DNI  
[REDACTED]  
(TCAT)

Firmado  
digitalmente por  
Maria Eugenia López  
Soriano - DNI  
[REDACTED] (TCAT)  
Fecha: 2022.02.16  
09:07:11 +01'00'