



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2.5 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Capítol I: Fet imposable

Article 1r.

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 per causa de mort.
- b) Declaració formal d'hereus intestats.
- c) Negoci jurídic entre vius, sia de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 2n.

Està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans, a efectes de l'impost de béns immobles, amb independència de que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell.

Als efectes d'aquest impost, també estarà subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost de béns immobles.

Article 3r.

No es troba subjecte a aquest impost:

- a) L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.
- b) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
- c) 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, amb independència del règim econòmic matrimonial.
- d) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.



e) Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50% 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.

f) Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, o per les entitats constituïdes per aquesta per complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

g) Les aportacions o transmissions que es produeixin entre els esmentats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 de la disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes als punts anteriors.

h) Les transmissions de terrenys, respecte de les quals el subjecte passiu acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició. El subjecte passiu haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició en el mateixos terminis que s'estableixen a l'article 16è d'aquesta ordenança.

Per constatar la inexistència d'increment de valor s'aplicarà la forma de comparació de valors prevista pel mètode real (apartats 2 de l'article 7è). En cas que la comparació de valors no doni un resultat de pèrdua es procedirà a generar la liquidació corresponent.

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.

La condició de transmissió no subjecta podrà ser acreditada mitjançant l'emissió i lliurament a l'interessat d'un document d'informació tributària.

Capítol II: Exempcions i Bonificacions

Article 4t. Exempcions

1. Els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de la constitució i la transmissió de qualssevol drets de servatge.

2. Els increments corresponents de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:



- a) L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Generalitat de Catalunya, la Diputació Provincial, les entitats locals a les quals pertanyi el municipi de Sabadell i els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats esmentades.
- c) Aquest municipi i les entitats que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o de benefico-docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats de previsió social regulades per el Real Decret legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, que aprova el text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles quant als terrenys afectes a aquestes.
- h) La Creu Roja espanyola.

3. Amb efectes des del 1 de gener de 2014, així com per als fets imposables anteriors a aquesta data no prescrits, estaran exempts 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 d'aquest, per a la cancel·lació de 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 realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales, en què concorrin els requisits anteriors.

Per tenir dret a l'exempció, es requereix que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si posteriorment es comprova el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què 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 dit termini fos inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que disposa 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'ha d'equiparar el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Article 5è. Bonificacions

La transmissió de l'habitatge habitual del causant realitzada a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents, ascendents, per naturalesa o adopció, el cònjuge i la parella de fet del causant, que acreditin la convivència del darrer any amb el causant, gaudiran de les bonificacions següents en la quota de l'impost:



- a) El 95 per 100 si el valor cadastral del sòl de l'habitatge, al temps del meritament d'aquest impost, és inferior a 44.000,00 €.
- b) El 30 per 100 si el valor cadastral del sòl de l'habitatge, al temps del meritament d'aquest impost, és de 44.000,00 € o superior.

S'entendrà per habitatge habitual aquell en què tant el difunt com l'hereu o hereus hi figurin empadronats.

S'entendrà que s'acredita la convivència del darrer any de l'hereu amb el causant encara que el difunt figurés empadronat en un centre assistencial en el moment de la defunció. En aquest cas, per tal de tenir dret a la bonificació, caldrà acreditar la convivència de l'hereu, subjecte passiu de l'impost, amb el causant durant l'any immediatament anterior i de forma ininterrompuda al de l'empadronament a l'indicat centre.

El gaudi definitiu de la mateixa resta condicionat al manteniment d'habitatge en el patrimoni de l'adquirent durant, com a mínim, els cinc anys següents a la data de defunció del causant, llevat que morís l'adquirent dins d'aquest termini.

En el supòsit que no es compleixi aquest requisit, es realitzarà la corresponent liquidació complementària amb els interessos de demora corresponents.

També podran gaudir de la bonificació del 95% o del 30% les transmissions mortis causa a favor de descendents, ascendents, per naturalesa o adopció, el cònjuge i la parella de fet del causant, d'elements patrimonials afectes a una empresa individual o activitat professional del causant.

El gaudi definitiu d'aquesta bonificació queda condicionat al manteniment per part de l'adquirent de l'exercici de l'activitat, i la titularitat i afectació dels béns durant el termini de 5 anys.

En el cas de no complir-se el requisit de permanència i vinculació a l'activitat també es realitzarà la corresponent liquidació complementària amb els interessos de demora corresponents.

Les activitats d'arrendament no gaudiran d'aquesta bonificació.

Per gaudi d'aquestes bonificacions serà necessari que respecte al difunt aquest es trobi en situació d'estar al corrent de pagament pels tributs i exaccions municipals meritats fins a la data de la seva defunció o, pels de naturalesa periòdica respecte als quals no s'hagi gestionat l'actualització de la titularitat, fins a la data de presentació de la sol·licitud de bonificació.

Capítol III: Subjectes passius

Article 6è.

Tenen la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat a la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que



adquireixi el terreny, o aquell a favor del 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 a la qual es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que transmeti o que constitueixi el dret real de què es tracti.

Capítol IV: Base imposable

Article 7è.

1. La base imposable de l'impost la constitueix el valor dels terrenys manifestat en el moment que meriti l'impost i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. La base imposable, es calcularà per aplicació dels mètodes identificats com mètode objectiu o mètode d'increment real, segons correspongui:

2.1. MÈTODE OBJECTIU: la base imposable es calcularà, pel mètode objectiu, aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la transmissió actual, determinat d'acord amb allò establert als articles 9 i 10, el coeficient màxim que, segons el període de generació de l'increment de valor, es trobi vigent en el moment de la realització del fet imposable, conforme al que es disposa en l'article 107.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

2.2. MÈTODE D'INCREMENT REAL: aquest mètode es basa en la comparació del valor de la transmissió actual amb el valor de la transmissió anterior.

La base imposable aplicant el mètode real es calcularà quan l'interessat ho sol·liciti i aporti la documentació acreditativa de la formalització de la transmissió actual i de la transmissió anterior.

El valor del terreny, en la data d'adquisició i en la data de transmissió serà el major dels següents:

- El que consti en el títol on es formalitzi cada una d'aquestes operacions:
 - a) A les transmissions oneroses el que consti declarat als títols aportats davant l'administració tributària corresponent a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.
 - b) A les transmissions lucratives, serà el declarat a l'impost sobre successions i donacions. A aquests efectes, per la declaració d'aquestes operacions serà necessari aportar la documentació acreditativa aportada davant l'administració autonòmica corresponent a aquest impost.
- El comprovat, en el seu cas, per l'administració tributària.



En relació al valor del terreny no s'hauran de prendre en consideració les despeses o tributs que s'apliquin en relació a aquestes operacions, ni les despeses realitzades durant el temps de tinença d'aquest immoble entre aquestes dues operacions.

En la transmissió d'immobles on hi hagi sòl i construcció, a efectes del càlcul de la part corresponent al terreny es prendrà com a valor del sòl 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.

3. Si no es realitza expressament la sol·licitud d'aplicació del mètode real per part de l'interessat i, en qualsevol cas, si no s'aporta la documentació acreditativa dels valors a comparar, el càlcul de la quota es realitzarà únicament segons el mètode de càlcul objectiu. Aquest s'aplicarà també com a mètode únic de càlcul quan s'aportin escriptures que incorporin únicament preus globals per una diversitat d'immobles i no incorporin el valor desglossat de cada un d'aquests.

4. Pel càlcul de la quota tributària s'aplicarà directament el tipus de gravamen a la base imposable calculada per aquell dels mètodes anteriors que resulti més beneficiós pel subjecte passiu. Si només es possible el càlcul de la base imposable pel mètode objectiu (per manca d'aportació o insuficiència dels títols), la quota es calcularà només respecte a aquesta base imposable.

Article 8è.

1. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà 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 data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.

2. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

Article 9è.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de meritació d'aquest impost, el que tinguin fixats en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Tanmateix, quan el valor esmentat sigui conseqüència d'una Ponència de Valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment l'impost de conformitat amb aquest. En aquests casos, a la liquidació definitiva s'ha d'aplicar el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que es formalitzin, referits a la data de meritament.

Quan el terreny, malgrat ser de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el temps que recau l'impost, no té en aquest moment fixat valor cadastral, es podrà practicar la liquidació quan el valor cadastral esmentat sigui fixat, referit l'indicat valor al moment del meritament.

Article 10è.

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 el valor dels drets esmentats, calculat segons les regles següents:

- A) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any que duri i no pot excedir del 70% d'aquest valor cadastral.
- B) Si l'usdefruit és vitalici, el valor, en el cas que l'usufructuari tingui menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, i aquesta quantitat disminuirà en un 1% per cada any que passi d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10% 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 valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufructuat.
- 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 nova propietat, el 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% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals 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 a les lletres A), B), C), D) i F) d'aquest article i en el següent, es considerarà com el valor, als efectes d'aquest impost:
 - a) 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.
 - b) Aquest darrer, si aquell fos menor.

Article 11è.

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 amb aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no hi és, 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 el subsòl i la superfície total o el volum edificats una vegada que aquelles s'han construït.

Article 12è.

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, excepte si el valor cadastral assignat al terreny fos menor. En aquest cas, prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

Capítol V: Deute tributari

Secció primera: Quota tributària

Article 13è.

La quota d'aquest impost és la que resulta d'aplicar a la base imposable el tipus del 30 %.

Capítol VI: Meritació

Article 14è.

1. L'impost es merita:

- 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. Als efectes del que disposa 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 incorporació o inscripció en un registre públic, des de la mort de qualsevol dels signants o la del lliurament a un funcionari públic per raó de l'ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 15è.

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 la 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 hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix 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 lucratius, 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 acord mutu, s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.

3. En els actes o els contractes entre els quals existeixi alguna condició, la qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidaria fins que aquesta no es complís. Si la condició fos resolutòria, no cal dir que l'impost s'exigiria, a reserva, quan la condició es complís, en el cas de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Capítol VII: Gestió de l'impost

Secció primera: Obligacions materials i formals

Article. 16è.

1. Els subjectes vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la corresponent declaració, segons model normalitzat establert.

Amb la declaració s'acompanyarà la documentació on constin formalitzats els actes o contractes que originen la imposició.

A aquestes efectes es presentarà la següent documentació:

- Escritura pública atorgada davant notari;
- Alternativament, pel cas que no s'hagués elevat a públic, document privat subscrit per totes les parts participants (aquest document haurà de contenir tots els elements necessaris per identificar el tipus d'operació realitzada, la identificació concreta dels béns que s'integren a la mateixa i les quantificacions i valoracions corresponents, a més dels requisits mínims de contingut considerats per l'administració tributària autonòmica a efectes de considerar aquests tipus de documents com vàlids a efectes de gestió tributària, acompanyant la mateixa documentació que sol·licita aquesta administració).
- En relació amb les transmissions a títol lucratiu caldrà acompanyar còpia de la corresponent declaració presentada davant l'administració tributària autonòmica a efectes de gestió de l'impost sobre successions i donacions (adjuntant còpia de la documentació aportada amb caràcter obligatori a efectes d'aquesta declaració segons la normativa reguladora d'aquest impost).

2. Si a partir d'una sol·licitud de no subjecció per manca d'increment de valor, no resulta acreditada aquesta circumstància, es procedirà a la generació de la liquidació corresponent, assimilant la sol·licitud i la informació facilitada pel subjecte passiu, a la declaració regulada a l'apartat anterior.

3. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis a comptar des de la data en que es produeixi la transmissió que dona lloc al meritament de l'impost:

a) Quan es tracti d'actes entre 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.

La pròrroga indicada en l'apartat b) anterior haurà de ser sol·licitar-se abans del termini de sis mesos des de la data de defunció del causant i meritarà interessos de demora pels dies transcorreguts des de la finalització del termini dels sis mesos des de la data de defunció fins el dia en què es presenti el document sol·licitant la liquidació.

4. Si el subjecte passiu vol optar pel càlcul de la base imposable pel mètode d'increment real (quan amb aquesta opció resulti un import inferior al calculat amb el mètode objectiu), a la declaració també s'haurà d'acompanyar el títol corresponent a la transmissió anterior on consti especificat el valor respecte al qual es realitzarà la comparació amb el valor de la transmissió actual.

La manca d'indicació expressa d'aquesta opció i/o la manca d'aportació del títol corresponent a la transmissió anterior determina que el càlcul es realitzarà únicament per aplicació del mètode objectiu.

5. Per l'aplicació de la bonificació establerta en l'article 5è caldrà aportar el document públic d'acceptació herència o en cas d'acceptació en document privat, juntament amb l'acreditació de la seva presentació a efectes de liquidació de l'Impost de Successions i Donacions, el certificat de defunció, la còpia del testament i qualsevol altra documentació acreditativa de la condició d'hereu.

La bonificació només s'aplicarà respecte a la persona o persones que ho sol·licitin expressament i que, a aquests efectes, hagin presentat i firmat el corresponent document de sol·licitud. El fet de reconèixer la bonificació a un hereu, no implica el reconeixement d'aquesta situació per la resta de persones que es trobin en la mateixa condició si no han procedit a sol·licitar-ho.

La bonificació haurà de sol·licitar-se abans del termini dels sis mesos des de la defunció del causant o abans de finalitzar el termini de pròrroga per la presentació si s'ha procedit a sol·licitar segons l'indicat a l'apartat 4t següent.

6. Presentada la declaració, es generaran les liquidacions de l'impost i es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació dels terminis d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 17è. Presentació extemporània de declaració

1. En el cas de presentar-se la declaració després d'haver transcorregut els terminis establerts en aquesta ordenança, sense requeriment previ de l'Ajuntament, les quotes resultants s'incrementaran amb els recàrrecs d'extemporaneïtat establert a la Llei general tributària, consistent en un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada més d'endarreriment amb que es presenti la declaració respecte al termini establert per a la presentació. En el cas que es presenti una vegada transcorreguts 12 mesos des del termini establert per la presentació, el recàrrec serà del 15% i començaran a meritar-se interessos de demora.

2. Quan els obligats tributaris no efectuïn l'ingrés en el període voluntari que consti a la liquidació que es notifiqui, a més dels recàrrecs previstos en el punt anterior, s'exigiran els recàrrecs i interessos del període executiu que corresponguin.

Article 18è.

Independentment del que disposa l'apartat primer de l'article 16, 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 establerts 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 establerts a 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 19è.

Els notaris també estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins la primera quinzena de cada trimestre, una relació o un índex que compregui tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en què contingui els fets, els actes o els negocis jurídics que posin en relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció feta dels actes d'última voluntat.

També estan 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 per la Llei general tributària.

Article 20è.

L'incompliment del que disposen els articles 16 i 18 determina l'aplicació de les sancions corresponents.

Article 21è.

L'Ajuntament pot requerir a les persones interessades que presentin, en el termini de trenta dies, prorrogables per quinze més a petició de l'interessat, altres documents que consideri necessaris per portar a terme la liquidació de l'impost. Aquells que no facin cas al requeriment formulat dins aquests terminis incorreran en les infraccions previstes per la Llei general tributària, si aquests documents fossin necessaris per comprovar la declaració i establir la liquidació.

Si aquests documents tan sols constitueixen el mitjà de provocar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici seu, l'incompliment del requeriment es tindrà per dcaigut del dret al tràmit referit i es farà la liquidació sense tenir en compte les circumstàncies no justificades.

Secció segona: Inspecció i recaptació

Article 22è.

La inspecció i la recaptació de l'impost es faran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per a la realització.

Secció tercera: Infraccions i sancions

Article 23è.

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Real Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de règim sancionador tributari la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 11 d'octubre de 2024 i, definitivament el dia 23 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2025 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.