

Curs de
tributs locals
Part2

DIPUTACIÓ DE LLEIDA

XAVIER MONNÉ GIMENO

XMONNE@DIPUTACIOLLEIDA.CAT

Impostos: IAE

- Regulació arts 78 a 91 TRLHL 2/2004.
- És un impost d'exacció obligatòria i el fet imposable és l'exercici d'una activitat en territori nacional de caire empresarial, professional o artística. Es considera que hi ha tals activitats quan suposi una ordenació de recursos humans i/o mitjans de producció per compte propi amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis.
- Les activitats es descriuen a les tarifes de l'impost aprovades per RDLegislatiu 1175/1990, de 28 de setembre, pel que s'aprova les tarifes i la instrucció de l'IAE.
- Supòsits de no subjecció:
 - La venda de béns integrats a l'actiu de l'empresa i que estiguin degudament inventariats.
 - Les vendes d'ús particular.
 - Les vendes de particulars fetes en un únic acte
 - Venda de productes rebuts en pagament de serveis professionals o personals.
 - L'exposició d'articles amb la finalitat de decoració de l'establiment.
- Exempcions més significatives:
 - Les persones físiques
 - Els que tributin per l'impost de societats i tinguin una xifra neta de negocis (XNN) inferior al milió d'euros. Aquesta xifra s'obté:
 - De la declaració de l'impost de societats de l'exercici anterior (per tant és la XNN de dos exercicis enrere).
 - El milió d'euros farà referència a la societat per si mateixa, excepte en el cas que formi part d'un grup d'empreses, ja que en aquest cas es tindrà en compte la XNN del grup d'empreses.

Impostos: IAE

- Inici d'activitat en territori espanyol durant els dos primers períodes impositius. (excepcions fusions, escissions o aportació de branques d'activitat). Epígraf nou en una activitat.
- Exempcions establertes a la Llei 49/2001, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i d'incentius fiscals al mecenatge.
- Subjecte passiu: aquells obligats tributaris establerts a l'art 35.4 de la LGT que realitzin activitats gravades
- Quota de l'impost. Es parteix de les tarifes regulades al Real Decret Legislatiu 1175/1990, de 28 de setembre pel que s'aproven les tarifes i la instrucció de l'IAE on s'estableixen les tarifes mínimes i les instruccions per la seva aplicació.
- Hi ha tres tipus de tarifes, les municipals, provincials i nacionals. Les provincials i nacionals es gestionen per l'AEAT i es repartiran entre els diferents municipis (de la província o nacionals) i les Diputacions d'acord amb les normes que s'estableixin reglamentàriament. Les municipals es gestionaran pels ajuntaments.
- Si hi ha una instal·lació o activitat radiqui en més d'un municipi, el tribut s'exigirà pel municipi on hi hagi la major part d'aquells. No obstant la quota resultant s'haurà de repartir amb els municipis veïns atenent proporcionalment a la seva superfície, d'acord amb les normes establertes a la instrucció per l'aplicació de les tarifes de l'impost.

Impostos: IAE

■ Operativa:

- Sobre les tarifes mínimes establertes a la instrucció s'aplica el **COEFICIENT DE PONDERACIÓ**, el qual s'establirà en funció de la XNN. El coeficient és el següent::

Xifra neta de negocis	Coeficient
Des de 1.000.000,00 fins a 5.000.000,00	1,29
Des de 5.000.000,01 fins a 10.000.000,00	1,30
Des de 10.000.000,01 fins a 50.000.000,00	1,32
Des de 50.000.000,01 fins a 100.000.000,00	1,33
Més de 100.000.000,00	1,35
Sense xifra neta de negocis	1,31

- Aplicat el coeficient de ponderació, el resultat es multiplica pel **COEFICIENT DE SITUACIÓ**.
Característiques:
 - Per aplicar-se hi ha d'haver més de dos carrers classificats i no més de 9.
 - El coeficient de situació no pot ser ni inferior a 0,4 ni superior a 3,0.
 - La diferència entre un tram de carrer i un altre no pot ser inferior a 0,10.

Impostos: IAE

■ Bonificacions obligatòries i potestatives:

■ Obligatòries:

- A les Cooperatives i SATs: 95%. Es compensaran per part de l'Estat.
- Una bonificació del 50% de la quota les activitats professionals (no empresarials) de 5 anys en l'inici d'activitat, i es començaran a comptar a partir dels dos anys de l'inici de la seva activitat.

■ Potestatives:

- De fins al 50% pels que tributin per primera vegada en activitat empresarial i fins a un màxim de 5 anys, a comptar des dels dos primers que estan exempts.
- De fins al 50% per la creació de treball.
- De fins al 50% per la utilització d'energies renovables o sistemes de cogeneració, que realitzin les seves activitats industrials fora del nucli de població i que estableixin un pla de transport pels treballadors destinat a reduir el consum d'energia produït pel desplaçament al lloc de treball.
- De fins al 50% per les empreses amb rendibilitat negativa, dins dels marges que estableixi l'ordenança fiscal.
- De fins al 95% per aquelles activitats que siguin declarades pel ple de l'ajuntament d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques o de foment del treball. El ple les ha d'atorgar individualment i prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

Norma d'aplicació: totes les bonificacions s'aplicaran a les quotes resultants de aplicar les successives bonificacions (la quota líquida no serà mai = 0, com passa en altres tributs)

Les ordenances fiscals establiran els aspectes formals i substantius per aplicar aquestes bonificacions i si es poden aplicar simultàniament les diferents bonificacions.

Impostos: IAE

- Recàrrec provincial (art 134 TRLHL).
 - El tipus pot arribar fins al 40%
 - És potestatiu
 - S'aplica sobre la quota tarifa municipal modificada pel coeficient de ponderació (no el de situació).
- El tribut merita anualment. Excepcions:
 - Les noves altes que tributaran pels trimestres restants de l'exercici, comptant el que es donen de alta.
 - Les baixes d'activitat que tributaran únicament pels trimestres en que ha exercit l'activitat, comptant el que es dona de Baixa
- L'impost es gestiona a partir de la matrícula elaborada per l'AEAT, on s'han de presentar les corresponents altes i baixes censals. La matrícula s'aprova inicialment amb caràcter provisional i ha de estar exposada al públic a partir del dia 30 de març. Al juliol es publicarà la matrícula definitiva amb el cens de tots els obligats tributaris que entraran al padró que a l'IDAGRTL s'aprova i publica la segona quinzena del mes de setembre (3^a cobrança).

Impostos: IAE

Supòsit Pràctic:

- L'empresa X S.L. (que té una XNN de 6 milions d'euros), té una quota tarifa per l'exercici de l'activitat de comercialització d'olis de 350€.

La seva activitat la realitza a l'ajuntament de Borges Blanques, concretament al carrer Carretera de Lleida. L'ajuntament té aprovat per aquest carrer un coeficient de situació de 2,5.

Diputació de Lleida aplica un recàrrec provincial del 40%.

Qüestions:

- Calcula la quota líquida.
- L'ajuntament té aprovades unes bonificacions potestatives d'aplicació successiva del 25% per la creació de llocs de treball i del 35% per empreses que disposen d'un sistema d'energies renovables aplicat al seu sistema de producció. Calcula la quota líquida.
- Calcula la quota líquida suposant que l'ajuntament no té aprovada cap ordenança fiscal.

Impostos: ICIO

- Regulació: arts 100 a 103 TRLHL 2/2004
- És un tribut potestatiu en el que el fet imposable és la realització d'obres, construcció o instal·lacions que requereixin oportuna llicència, sigui obtingut o no, o per la que s'exigeixi presentar declaració responsable, sempre que la llicència o les activitats de control corresponguin a l'ajuntament.
- Subjecte passiu:
 - Com a contribuents: ho seran els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, sigui o no el propietari de l'immoble on es realitzi.
 - Com a substituïts del contribuent: Si l'obra, construcció, obra o instal·lació no es fa pel subjecte passiu contribuent, serà substituït del contribuent el que sol·liciti la corresponent llicència, realitzi la declaració responsable o comunicació prèvia o el que efectivament realitzi les obres, construccions o instal·lacions. En aquest cas es podrà repercutir la quota al contribuent.
- La base imposable està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra.
 - Forma part del cost el cost d'execució material.
 - No forma part del cost l'IVA, impostos locals relacionats amb la construcció, els honoraris professionals o el benefici empresarial que no formi part estrictament del cost material d'execució.

Impostos: ICIO

- La quota es calcularà multiplicant la base imposable pel tipus impositiu que no pot superar el 4%.
- Meritament del tribut: a l'inici de la construcció, instal·lació o obra, s'hagi obtingut la corresponent llicència o no.
- La gestió es pot fer de dues maneres:
 - Aplicar sobre el pressupost inicial, amb el visat corresponent presentat el tipus i fer liquidació.
 - Quan ho prevegi l'ordenança fiscal, en funció d'índex o mòduls.

Es realitzarà una liquidació provisional amb el pressupost inicialment aportat i es practicarà liquidació definitiva una vegada comprovat que el valor de l'obra, instal·lació o construcció es correspon o no amb el pressupost inicial. La liquidació definitiva pot implicar devolució de part del tribut pagat cas que el pressupost final hagi estat inferior al inicial presentat; necessitat de tenir una infraestructura per poder fer aquestes comprovacions.

Es podrà exigir aquest tribut en règim de declaració o de autoliquidació.

Impostos: ICIO

- Bonificacions aplicables de caràcter potestatiu:

- Bonificació de fins al 95% de la quota per aquelles obres, instal·lacions o construccions declarades especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric . artístiques o de foment de l'ocupació. Haurà de ser acordada pel ple de la corporació prèvia sol·licitud del subjecte passiu.
- Bonificació de fins al 95% per construccions, instal·lacions o obres que incorporin sistemes per laprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.
- De fins al 50% per les obres, instal·lacions o construccions vinculades als plans de foment de la inversió privada en infraestructures.
- De fins al 50% quan es tracti de habitatges de protecció oficial.
- De fins al 90% quan facilitin les condicions de accés i habitatge per a les persones discapacitades.

Les bonificacions s'aplicaran successivament, i seran aplicades simultàniament totes elles si així ho regula la junta municipal, juntament a les seves ordenances fiscals, que també regularan els diferents aspectes substantius i formals de les bonificacions aprovades.

Impostos: IBI

- Impost sobre béns immobles, és el tribut més important dels ajuntaments.
- Regulat dels arts. 60 a 77 del TRLHL 2/2004
- Hi ha tres tipus de béns immobles definits com a tals pel Cadastre i per tant tres tipus d'IBI:
 - Urbans
 - Rústics
 - De característiques especials (BICE)
- És un tribut de gestió compartida entre la Direcció General del Cadastre, que pertany al Ministeri d'Hisenda i els ajuntaments.
- A la Direcció General del Cadastre li correspon (art 4 RDLegislatiu 1/2004, que regula el TRLCI) el manteniment de la base de dades cadastral la qual cosa comporta la valoració, la inspecció i la formació de la cartografia cadastral. Aquestes competències es poden exercir en col·laboració amb altres administracions. Diputació de Lleida té conveni de col·laboració des de el dia 08 de març de 2005.
- A l'ajuntament, per si mateix o mitjançant delegació de competències a les Diputacions, li correspon la gestió del tribut.
- Hi ha un tema indelegable que és l'establiment dels tipus impositius, de bonificacions, exempcions potestatives, etc... que es farà a través de les ordenances fiscals pel Ple de cada ajuntament. A les Diputacions, per si mateixes o a través d'organismes instrumentals (com l'OGRTL) gestionarà pròpiament el tribut, gestió que comporta l'atorgament de bonificacions o exempcions, la resolució de recursos en via de gestió tributaria, la recaptació en voluntària i en executiva...

Impostos: IBI

- És el fet imposable la titularitat de diferents drets sobre els béns, que amb caràcter preferent sobre els altres són els següents:
 - Titularitat de concessió administrativa
 - Dret de superfície
 - Dret de usufruct
 - Dret de propietat.
- Supòsits de no subjecció:
 - Les carreteres, camins i altres vies terrestres que siguin de profitament públic i gratuït.
 - Els béns de domini públic marítim . terrestre que tinguin la mateixa condició de públics i gratuïts.
 - Els que siguin propietat de l'ajuntament de disposició que:
 - Siguin de domini públic afectes a ús públic.
 - Siguin afectes al domini públic per la prestació d'un servei gestionat pel propi ajuntament, excepte aquells cedits a tercers i hi hagi contraprestació.
 - Els béns de caràcter patrimonial, excepte els cedits a tercers mitjançant contraprestació

Impostos: IBI

■ Exempcions més significatives:

■ No pregades:

- El propietat de l'Estat, CCAA i entitats locals directament afectes a la seguretat ciutadana, serveis educatius i penitenciaris i els de l'Estat destinats a defensa nacional
- Els de la església catòlica i altres confessions com són la musulmana o la jueva. Hi ha altres confessions (budista) que tenen la qualificació de confessions amb notori arraigo, però no tenen convenis per l'exempció dels seus béns.
- Els monts poblats amb espècies de creixement lent i
- Els terrenys ocupats per les línies ferroviàries i els elements adjacents indispensables per la prestació del servei (no hotels, habitatges dels treballadors, oficines...)

■ Pregades:

- Centres docents concertats, amb compensació per part de l'Estat.
- Els béns declarats individualment com a monuments o jardins històrics d'interès cultural.
- Les superfícies de monts on es realitzin repoblacions forestals o masses arbrades sotmeses a plans aprovats per l'administració, amb una durada màxima de 15 anys.
- Exempció art 15 de la Llei 49/2002 de règim fiscal de les entitats sense finalitat lucrativa.
- Les ordenances fiscals podran establir una exempció per centres sanitaris de titularitat pública.
- Els ajuntaments podran establir una exempció per raons d'economia en la gestió del tribut quan la quota líquida no superi la quantitat establerta a les ordenances. En el cas dels ajuntaments amb delegació a l'AGRTL la quota líquida és de 3".

Impostos: IBI

- Subjecte passiu: persones físiques o jurídiques i entitats de l'art. 35.4 de la LGT que ostentin la titularitat dels drets que siguin constitutius del fet imposable.
- En el cas dels BICES quan la condició recaigui sobre persones concessionàries, cadascun ho serà per la seva quota de participació en el BICE. En el cas de les superfícies no afectades per una concessió administrativa, l'organisme públic al que està adscrit aquest bé serà el substitut del contribuent, sense que pugui repercutir la seva part de la quota.
- El tribut queda sotmès a la fecció real; els notaris en cas de venda queden obligats a informar de la situació de pagament de l'IBI, ja que els deutes IBI van sempre amb la titularitat del bé, encara que siguin anteriors a la seva adquisició (art 64 TRLHL).
- La responsabilitat és solidària respecte els cotitulars dels béns en proporció a les respectives participacions.
- La base imposable és el valor cadastral, format pel valor del sol més el valor de la construcció
- La base liquidable: en aquells municipis que tinguin una ponència total de valors, els increments de valor dels bens com a conseqüència d'aquesta ponència es reparteixen en el termini de 10 anys. A aquests efectes a la base imposable se li resta una reducció durant aquest 10 anys i el seu resultat serà la base liquidable.

Impostos: IBI

- La quota íntegra resultarà de aplicar a la base liquidable el tipus impositiu.
- La quota líquida resultarà de aplicar a la íntegra les bonificacions que corresponguin.
- El Tipus impositiu:
 - Urbana: mínim i supletori el 0,4% - màxim el 1,0%. Tipus de gravamen reduït de 0,1% en el cas de ponències totals de valor i durant un màxim de 6 anys.
 - Rústega: mínim i supletori el 0,3% - màxim el 0,9%. Tipus de gravamen reduït de 0,075% en el cas de ponències totals de valor i durant un màxim de 6 anys.
 - BICES: mínim 0,4% - supletori el 0,6% - màxim 1,3%
 - Els municipis podran incrementar els seus tipus d'urbana i rústega en punts percentuals en els casos que concorrin les circumstàncies previstes a l'art 72.3 TRLHL
 - Tipus incrementats. Característiques:
 - Béns urbans no residencials
 - Que sol afectin al 10% de cada tipus de bé amb el valor cadastral més gran. L'ordenança fiscal establirà el valor cadastral a partir del qual per cada ús s'hagi de aplicar el tipus incrementat.
 - Recàrrecs als immobles d'ús residencial desocupats; de moment no és aplicable

Impostos: IBI

■ Bonificacions obligatòries:

- Entre el 50 i el 90% de la quota íntegra els immobles que siguin objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària. Característiques:
 - S'ha de sol·licitar abans de l'inici de les obres
 - Els béns ho han de figurar en l'immobilitzat de l'empresa.
 - La bonificació s'aplicarà des de l'any següent de l'inici d'obres fins a l'any posterior a la seva finalització. Amb un màxim de 3
 - Si conjuntament no estableix res, s'aplicarà la màxima bonificació.
- Bonificació del 50% als habitatges de protecció oficial, durant els 3 anys posteriors a la seva qualificació
- Bonificació del 50% pels exercicis posteriors als tres anys citats en l'apartat anterior. Conjuntament establirà en ordenança fiscal la durada.
- Els ajuntaments establiran a les ordenances fiscals els aspectes substantius i formals de les bonificacions.

■ Bonificacions potestatives:

- Bonificació de fins al 90% de la quota íntegra pels béns urbans ubicats en àrees del municipi que corresponguin a assentaments de població singularitzats amb vinculació a activitats de caràcter agrícola, ramader o forestal i que obtinguin un nivell de serveis o infraestructures inferior al estàndard del municipi.
- Bonificació de fins al 95% per immobles on s'exerceixin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històrico artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Aquesta ha de estar aprovada pel ple de la corporació i sol·licitada pel subjecte passiu.
- Bonificació de fins al 90% per famílies nombroses.
- Bonificació de fins al 50% per la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol

Impostos: IBI

- L'IBI merita el primer dia del període impositiu que és anual.
- Els fets, actes o negocis que han de ser objecte de declaració cadastral tindran efecte a l'exercici següent en que es declari, salvat que s'hagi omès aquesta declaració que tindran efectes en el moment que s'hagi produït el fet, acte o negoci no declarat. Conseqüentment es procedirà a la liquidació dels exercicis sempre i quan no hagi prescrit el dret de liquidar de l'administració.

Impostos: IBI

- Problemàtica dels urbanitzables: STS 30/05/2014: estableix que els terrenys urbans que no tinguin pla parcial aprovat seran considerats com a rústics a efectes d'IBI i per tant tenen un valor cadastral inferior
- Com a conseqüència de la citada sentència la Llei 13/2015 modifica diferents arts del TRLCI 1/2004.
- Art 7.2.b). Es tenen que complir dues condicions:
 - Estar inclosos en sectors o àmbits espacials delimitats.
 - No disposar d'ordenació urbanística detallada. Això vol dir:
 - No hi ha d'haver Pla Parcial aprovat
 - No és necessari esperar a que es materialitzi efectivament la urbanització per tal que es pugui classificar el sol com a urbà, als efectes cadastrals.
- La Valoració d'aquests béns: no s'aplicarà el sistema de capitalització de rendes que es preveu pels terrenys rústics. La **Disposició transitòria** 2ona estableix un sistema de valoració. El resultat és un valor superior a un terreny rústic, però inferior a l'urbà.

Impuestos: IBI

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
VALORACIÓN E INSPECCIÓN



SUELOS URBANIZABLES HASTA 2014:

VALORACIÓN CATASTRAL DEL SUELO URBANIZABLE			
GRADO DE DESARROLLO	CLASIFICACIÓN	FASE (URB)	VALORACION
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	RÚSTICO	-	VALOR RÚSTICO (Cultivos)
URBANIZABLE SECTORIZADO O INCLUIDO EN AMBITOS DELIMITADOS <small>Establece condiciones de desarrollo (Edificabilidad, Uso Y Etapas)</small>	URBANO	FASE 1	VALOR INICIAL
URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP O SIMILAR) <small>Establece condiciones de detalle o pormenorizadas</small>		FASE 2	VR*NU/VU*NU
APROBADA LA REPARCELACIÓN		FASE 3	VR/VU
URBANIZADO			

Impuestos: IBI

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
VALORACIÓN E INSPECCIÓN



SUELOS URBANIZABLES TRAS LEY 13/2015:

VALORACIÓN CATASTRAL DEL SUELO URBANIZABLE			
GRADO DE DESARROLLO	CLASIFICACIÓN	FASE (URB)	VALORACION
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	RÚSTICO	-	VALOR RÚSTICO (Cultivos)
URBANIZABLE SECTORIZADO O INCLUIDO EN AMBITOS DELIMITADOS <small>Establece condiciones de desarrollo (Edificabilidad, Uso Y Etapas)</small>		-	VALOR RÚSTICO (Localización)
URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP O SIMILAR) <small>Establece condiciones de detalle o pormenorizadas</small>	URBANO	FASE 1	VALOR INICIAL
APROBADA LA REPARCELACIÓN		FASE 2	VR*NU/VU*NU
URBANIZADO		FASE 3	VR/VU

Impostos: IBI

- Regularitzacions cadastrals. Regulades a la DA 3era TRLCI 1/2004. Característiques:
 - S'iniciarà d'ofici
 - Abans de 31 de desembre es publicarà al BOE [resolució de la DGC](#) on s'establiran els municipis inclosos en regularització pel proper exercici.
 - No s'admeten fórmules de col·laboració amb administracions supramunicipals. Actuacions de les Diputacions d'omissions cadastrals.
 - Procediment simplificat: similar a una acta d'inspecció amb prova preconstituïda, si no i ha afectats drets de tercers.
 - La incorporació al cadastre tindrà efectes des de la data que es va produir el fet o acte jurídic. Liquidacions de exercicis no prescrits.
 - Porta incorporada una taxa de 60 ¢, sense possibilitat de sancionar.
 - Amb caràcter general es regularitzaran en l'àmbit urbà:
 - Les omissions complertes, entenent com a tals aquelles construccions que no hagin estat donades d'alta. L'exemple més clar són aquells immobles que tributen com a solar, en realitat hi ha una construcció a sobre.
 - Les omissions per ampliació, ja sigui horitzontal o en alçada. L'exemple més característic és aquell magatzem a sobre del qual s'ha fet una alçada d'un o dos pisos, o la de la indústria que ha anat ampliant les seves instal·lacions sense declarar-ho a la Direcció General del cadastre.
 - Les omissions de piscines.
 - Les omissions de reformes o grans reformes no declarades. L'exemple més característic són construccions que daten, per exemple de 1910 o similar i es tracta d'una casa habitable, un magatzem on hi ha una activitat econòmica...
 - Canvis d'ús. Per exemple un magatzem que està tributant com a tal i en realitat hi ha un local oficina, una entitat financera...
 - Han de tributar per IBI les construccions, reformes o rehabilitacions il·legals? Sí, ja que de lo contrari faríem de millor condició al que ha actuat il·legalment.

Impostos: IBI

- Actualització dels valors cadastrals. Els procediments de valoració col·lectiva d'un determinat municipi es realitzarà prèvia aprovació d'una ponència de valors
 - Classes de procediment de valoració:
 - Total: per la totalitat de la mateixa classe de béns d'un municipi. S'ha de realitzar com a mínim cada 10 anys i es pot demanar transcorreguts 5 anys si les circumstàncies de mercat han modificat molt el valor dels béns. Tindrà efectes a l'any següent a la notificació dels nous valors
 - Parcial: s'aplica quan es vol valorar una part dels béns d'una mateixa classe d'un determinat municipi. S'aplica quan hi ha noves àrees d'un mateix municipi que no estan valorades (exemple plans parcials). Produeix els seus efectes a l'exercici següent a la notificació del nou valor cadastral
 - Valoració simplificada: No és necessària una ponència de valors. Art 30.2.d, e, f, g, h) introduïts per la Llei 13/2015 de modificació de la Llei hipotecària i la del cadastre. Efectes: en el cas de modificació de planejament, des de l'any següent a l'aprovació del planejament, i en cas de la lletra d) des del dia 1 de gener de l'any en que s'iniciï el procediment.
- Actualment les valoracions són adequat d'acord amb l'art 32 del TRLRHL:
 - Per aplicació d'ofici d'acord amb el coeficient d'increment aprovat per la Llei de pressupostos anuals.
 - A sol·licitud de l'ajuntament per aplicació dels coeficients aprovats a la Llei de pressupostos. Dependrà de l'any d'aprovació de la ponència de valors.
 - La sol·licitud es farà abans del 31 de maig de l'exercici anterior al qual s'hagi d'aplicar l'actualització de valors.
 - El Ministeri d'Hisenda i administracions, mitjançant ordre ministerial, abans del 30 de setembre de cada exercici establirà la relació dels municipis que, prèvia petició, se'ls podrà aplicar aquesta actualització.

Impostos: IIVTNU

- Regulació: arts. 104 a 110 TRLHL 2/2004
- Fet imposable: ho és l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i els BICES, i es posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment, limitatiu del domini (ex: usufruct).
- No subjectes:
 - Els terrenys que de acord amb l'impost sobre béns immobles tinguin la naturalesa de rústics.
 - Aportacions de béns i drets, adjudicacions i transmissions realitzades pels cònjuges a la societat de guanys.
 - Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor de fills, com a conseqüència del compliment de sentències de separació, divorci o nul·litat.
 - Aportacions o transmissions a la denominat "banc dolent", ni operacions similars a altres societats participades pel "banc dolent" o a fons creats per aconseguir amb la seva finalitat
 - Transmissions com a conseqüència de processos de fusió, absorció, escissions o aportació de branques senceres d'activitats.

Conseqüències de la consideració com a no subjectes en properes transmissions: La data d'adquisició a tenir en compte serà la anterior a la de l'acte jurídic que és considerat com a no subjecte

Impostos: IIVTNU

■ Exempcions més destacades:

- Els drets de servitud.
- Les transmissions de béns declarats d'interès cultural o que estiguin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric . artístic, amb la acreditació de haver realitzat obres de conservació, millora i rehabilitació
- Les dacions en pagament a bancs corresponents a l'habitatge habitual (es considerarà habitatge habitual si s'ha figurat empadronat durant els dos anys anteriors a la transmissió). El mateix passarà en les execucions hipotecàries judicials i notarial. El beneficiari de l'exempció, o altre membre de la unitat familiar (concepte establert i regulat per la Llei 35/2006 reguladora de l'IRPF), no ha de disposar de altres béns o drets en quantia suficient per evitar la dació en pagament. La manca de mitjans es presumirà.
- L'Estat, les CCAA i les entitats locals a les que pertanyi el municipi i els seus organismes autònoms (OOAA). Sol es tenen en compte els de caràcter administratiu, no els industrials o empresarials.
- El municipi de imposició i demés ens locals integrats o en els que s'integri aquest municipi, així com els seus OOAA.
- Aplicabilitat de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, que regula el règim fiscal de les entitats sense ànim de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, art 15.3

Impostos: IIVTNU

■ Subjectes passius:

■ Com a contribuent:

- En les transmissions de la propietat o de drets limitatius de aquesta a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o del dret (ex una herència o donació)
- En les transmissions de la propietat o de drets limitatius de aquesta a títol onerós, ho seran el transmissor del terreny o del dret (ex compravenda)

- Com a substituït del contribuent: en les transmissions a títol onerós, el que adquireixi el terreny o el dret sobre el mateix, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

- La Base imposable: Està constituïda per l'increment (REAL) del valor dels terrenys que es posa de manifest en el moment del meritament i que es manifesta durant un període màxim de 20 anys.

■ Valor del terreny a tenir en compte:

- En la transmissió dels terrenys el seu valor en el moment del meritament a efectes d'IBI. Si el terreny està afectat per un planejament que no consta a la base de dades cadastral, es podrà liquidar provisionalment d'acord amb el valor que hi consta i definitivament una vegada feta la nova valoració amb aplicació del planejament.
- En la constitució i transmissió de drets reals limitatius del domini (ex usufruct), s'estarà a les normes establertes per l'ITP.
- En la constitució o transmissió del dret a aixecar plantes sobre un terreny o el dret a realitzar la construcció subsolar s'estarà al mòdul de proporcionalitat fixat a l'escriptura o bé la proporció resultant entre la superfície de les plantes a construir en vol o subsol i la superfície total una vegada construït.
- En els supòsits d'expropiació forçosa, el justipreu o el valor cadastral, quin dels dos sigui inferior.

Impostos: IIVTNU

- En el cas de ponència total de valors, es podrà establir una reducció segons les següents característiques:
 - L'aplicació serà aplicable com a màxim durant els 5 primers anys després de la ponència total de valors.
 - El percentatge màxim de la reducció serà del 60% i es podrà establir-ne un de diferent per cada un dels cinc anys en què s'apliqui.
 - La reducció no es podrà aplicar si els valors cadastrals resultants de la ponència total són inferiors als anteriors
 - El valor cadastral reduït no podrà ser inferior al valor cadastral anterior al de la ponència total de valors.
- Per calcular aquest increment s'operarà de la següent manera:
 - Es tindran en compte el n^o d'anys **sencers** (no es tenen en compte les fraccions) transcorreguts des de l'adquisició fins a la seva transmissió (fins a un màxim de 20)
 - Aquest nombre d'anys es multiplicaran pel coeficient que hagi aprovat la junta municipal pel tram de temps on es trobi aquest coeficient, tenint en compte els següents trams de temps i coeficients que poden aprovar els ajuntaments:
 - Període d'un a cinc anys: fins a un màxim de 37
 - Període de fins a 10 anys: fins un màxim de 35

Impostos: IIVTNU

- Període de fins a 15 anys: fins un màxim de 3%
- Període de fins a 20 anys: fins un màxim de 3%
- El resultat de aquesta multiplicació serà un percentatge que s'aplicarà al valor del terreny (únicament s'afegirà el valor del sol), en el moment del meritament per calcular-li l'increment o base imposable.
- La quota íntegra: Una vegada calculat aquest increment, se li aplicarà el tipus impositiu establert per la junta municipal i que en cap cas podrà ser superior a 30%. Es pot establir un tipus general o un per cada tram de anys.
- La quota líquida: Serà el resultat de aplicar a la quota íntegra la bonificació que tingui aprovada la junta municipal, en el seu cas (art 108.4)
- Les bonificacions (potestatives):
 - Bonificació que pot arribar fins al 95% de la quota íntegra de l'impost en les transmissions realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents, cònjuges i ascendents, fins al grau que s'estableixi en l'ordenança fiscal. Problemàtica en l'aplicació de aquesta bonificació.
 - Bonificació de fins al 95% per terrenys sobre els que es desenvolupin activitats econòmiques declarades d'interès o utilitat municipal. A declarar pel Ple, prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

Impostos: IIVTNU

- El meritament del tribut:
 - En la transmissió de la propietat, a títol onerós o lucratiu: la data de la transmissió.
 - En la constitució de drets limitatius de la propietat: la data de la constitució.
- Quan judicial o administrativament es reconegui la nul·litat de la transmissió es produirà la devolució de l'inicialment ingressat sempre i quan s'hagin produït les recíproques devolucions. S'exceptua el cas en que la nul·litat s'hagi declarat per culpa del subjecte passiu. El mutu acord de rescissió del contracte no es considera causa de nul·litat i per tant no hi ha devolució, al contrari, s'entendrà com a nou acte subjecte a l'impost.
- Gestió del tribut: es pot gestionar per declaració o autoliquidació:
 - Si la transmissió o constitució de dret limitatiu es produeix per actes entre vius, el termini de declaració serà de 30 dies hàbils a comptar des de la data de la transmissió o constitució del dret.
 - Si es produeix per causa de mort, el termini de declaració serà de sis mesos ampliables a 6 més a sol·licitud del subjecte passiu.

Impostos: IIVTNU

Exemple d'una compra venda :

El Sr X ven una casa ubicada al municipi de Montferrer i Castellbó, que té un valor de 129.603,84 €, dels quals 100.000 corresponen a la construcció i 29.603,84 al solar. La data de venda va ser el 22/08/2011, i ell la va adquirir per herència del seu pare el dia 31/12/1977. Els coeficients que aplica conjuntament per les transmissions de 15 a 20 anys és el 2.10 (la resta, fins a 5 anys el 2.9, fins a 10 anys el 2.6 i fins a 15 anys el 3.2) i el tipus de gravamen és el 20%.

SOLUCIÓ:

$$2.10 * 20 = 42,00\%$$

$$29603.84 * 42\% = 12433.61 \text{ (import de l'increment)}$$

$$12433.61 * 20\% \text{ (tipus impositiu)} = 2486.72 \text{ Quota tributària.}$$

Impostos: IIVTNU

VALORACIÓ DE L'USDEFRUIT

En els usdefruits vitalicis s'estimarà que el valor es igual al 70% del valor total dels béns quan l'usufructuari tingui menys de 20 anys, minorant, a mesura que augmenti l'edat, en la proporció de un 1% menys per cada any, amb el límit mínim del 10% del valor total.

$$Vus = 89\% - E\%$$

Amb les restriccions de que $10\% < Vus < 70\%$

Si $E > 79$, el $Vus = 10\%$ Si $E < 19$, el $Vus = 70\%$

És a dir que el valor del dret d'usdefruit, haurà de tenir un valor entre el 10% i el 70% inclusiu, per la qual cosa si la edat de l'usufructuari és menor de 19 anys el Vus serà 70%, i si l'edat és superior a 79 anys el Vus serà 10%

Impostos: IIVTNU

EXEMPLE D'USDEFRUIT I NUA PROPIETAT:

El Sr. X va deixar en herència una finca urbana ubicada al municipi de Sort, concretament usdefruit a la seva senyora i la nua propietat repartida entre els seus tres fills. La data de la defunció va ser el dia 14/10/2011, la data d'acceptació d'herència el dia 10/01/2012. El Sr X va adquirir la propietat en data 04/07/1996. L'edat de la usufructuària és de 56 anys. El valor del solar de la finca urbana és de 3215,63 €. A Sort el coeficient a aplicar pels 15 anys transcorreguts és de 2,20 i el tipus impositiu és el 20%.

Valor de l'usdefruit:

$15 \times 2,20 = 33\%$. $3215,63 \times 33\% = 1061,16$ (valor increment)

Coeficient del usdefruit: $89 - E = 89 - 56 = 33$; $1061,16 \times 33\% = 350,18$ (Base Imp)

Quota líquida: $350,18 \times 20\% = 70,04$ €

Valor nua propietat dels germans:

V Increment: 1061,16. Coeficient nua propietat: $100\% - 33\% = 67\%$

Part tramesa 1/3 part de 67% (tres germans) = 22,33%

Base Imposable = $1061,16 \times 22,33\% = 236,96$; Tipus 20%; **Quota líquida 47,39 €**

Impostos: IIVTNU

■ Problemàtica actual de la plusvàlua:

■ Antecedents:

- STSJC 505/2012, de 12 de maig. Fonament jurídic 4rt: la crisi econòmica dels anys 2007 i següents ha posat al descobert el fet que els immobles no sempre pugen de valor, sinó que també hi ha decrements de valor. No obstant la fórmula de càlcul establerta al TRLHL sempre pressuposa un increment del valor dels terrenys i no preveu decrements de valor.
- Consulta vinculant DGT 153/14 de 23 de gener: %a regla de determinación de la base imponible de este impuesto establecida por el TRLHL, no es una presunción ni una regla probatòria sinó una regla de valoración que permite cuantificar la base imponible a través de un método objetivo. El impuesto no somete a tributación una plusvalía real, sinó una plusvalía cuantificada de forma objetiva....+
- Auto de 5 de febrer de 2015 JCA nº 3 de Donostia, on plantejava la qüestió de inconstitucionalitat en relació amb els arts. 107 i 110.4 (els corresponents a la norma foral de Guipúscoa). El supòsit de fet es plantejava per un bé adquirit al l'any 2003 per un valor de 30 milions d'euros i venut al 2014 per 600.000 euros. La junta municipal li exigeix una plusvàlua per un import proper als 18.000 euros .
- La STC 59/2017, de 11 de maig declara la inconstitucionalitat i per tant la nul·litat dels articles 107.1, 107.2 a) i 110.4 del TRLHL 2/2004, però únicament en la mesura que sotmeten a tributació situacions d'existència d'increment de valor.
- Actualment es espera de la modificació dels articles declarats inconstitucionals.

Impostos: IIVTNU

- A l'espera de aquesta modificació tant els TSJ com els tribunals de lo contenciós administratiu actuen de manera dispar:
 - O bé estableixen que les administracions no poden liquidar, en espera de la modificació del TRLHL; és el cas del TSJC o del jutjat de lo contenciós administratiu de Lleida.
 - O bé estableixen que es pot liquidar cas a cas i si s'acredita que hi ha hagut augment de valor.
 - Queden per resoldre vèries qüestions
 - Què passa quan hi ha increment, però no és el calculat per l'administració, sinó que és inferior?
 - Què passarà en el dret transitori quan hi hagi nova normativa.

STS 1163/2018, de 9 de juliol de 2018: estableix la possibilitat de liquidar per part de l'administració, no obstant si s'acredita un decrement de valor l'ajuntament no pot liquidar. Es pot acreditar aquest decrement de valor comparant el preu d'adquisició i el preu de venda que consten a les escriptures publiques.