

ELS TRIBUTS LOCALS

Lleida, novembre 2022

Xavier Monné Gimeno

Email: xmonne@diputaciolleida.cat

Consideracions prèvies

- Els tributs locals: Ingressos públics art 2.1 TRLHL 2/2004
 - Impostos:** destinats en general a cobrir les despeses i inversions pressupostàries dels ajuntaments
 - Impost sobre béns immobles
 - Urbana
 - Rústega
 - Bens de característiques especials (BICES)
 - Impost sobre vehicles de tracció mecànica
 - Impost sobre activitats Econòmiques
 - Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana
 - Impost sobre construccions, instal·lacions i obres
 - Taxes:** destinades a pagar el servei prestat per l'ajuntament o la utilització del domini públic de l'ajuntament
 - Contribucions especials:** destinades a satisfer les despeses per la realització d'obres o per l'establiment o millora d'un servei per part de l'ajuntament, que té la característica de beneficiar al contribuent.
-

Consideracions prèvies

- Diferències bàsiques entre els tributs
 - Impostos obligatoris. Necessitats normatives específiques
 - Són un tributs d'aplicació obligatòria pels ajuntaments. (IBI, IAE i IVTM)
 - Tributs potestatus. Necessitats normatives específiques.
 - Són un tribut de caràcter potestatiu pels ajuntaments. (IIVTNU, ICIO, taxes i contribucions especials)
 - Els tributs es poden gestionar a través del sistema de padrons o per liquidació d'ingrés directe (o autoliquidació).
 - Les dates de meritament del tribut sempre serà quan es produeixi el fet imposable, que pot ser el dia 1 de gener de cada any (ex. Els tributs de venciment periòdic) o es van produint a lo llarg de l'exercici (ex. Els tributs que es liquiden per liquidació o autoliquidació).
-

Normativa Reguladora

- Principal normativa:
 - Legislació
 - [Llei General Tributaria 58/2003](#)
 - [Real decret Legislatiu 2/2004 pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals](#)
 - Reglaments
 - Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.
 - Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
 - Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.
 - Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.
 - Especial referència a les ordenances fiscals
 - [Ordenances fiscals](#). Ordenances generals. Ordenances específiques de cada tribut
-

Especial referència a les ordenances fiscals

- Procediment d'aprovació de les ordenances fiscals arts 15 a 19 TRLHL):
 - Aprovació inicial, per majoria simple
 - Fase d'exposició al públic. 30 dies hàbils
 - Aprovació definitiva. Si no hi ha hagut reclamacions l'aprovació inicial passa a definitiva.
 - Publicació al BOP i data d'entrada en vigor. Al dia següent de la seva publicació. Ull amb els tributs de venciment periòdic que meriten el dia 1 de gener de cada any, ja que l'ordenança ha d'estar publicada al BOP el dia 31 de desembre de l'any anterior per tal que sigui d'aplicació
 - Recursos contra les ordenances fiscals:
 - Recursos directes.
 - Recursos indirectes.
 - Tipus d'ordenances en funció de la seva regulació:
 - Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció.
 - Ordenança específica de cada tribut.
 - Les ordenances fiscals tipus
-

Les taxes

Els Tributs locals. Les taxes

- **Concepte.** Son taxes les prestacions patrimonials que s'estableixin en concepte de:

- prestació d'un servei (escombraries, clavegueram, emissió de certificats...) sempre i quan compleixi dues característiques:

- Que no siguin de sol·licitud o recepció voluntària per l'administrat.
- Que el servei no sigui prestat pel sector privat

- o per la utilització privativa del domini públic (guals, terrassa d'un bar, quiosc a la via pública...)

- L'article 20 TRLHL estableix tot un llistat de fets imposables susceptibles de taxa pels dos conceptes citats. L'art 20 no és *numerus clausus*, sinó que s'admeten altres taxes.

- El cobrament d'una taxa implica la imposició i l'ordenació de la mateixa mitjançant ordenança fiscal.

- **Son subjectes passius:**

- Els beneficiaris de la utilització del domini públic, ja siguin persones físiques o jurídiques..

- Els beneficiaris de la prestació del servei

- Com a substituïts del contribuent, entre altres:

- A les taxes on es presti servei que beneficiï a locals o habitatges, ho seran els propietaris els quals podran repercutir el cost als ocupants.
 - A les taxes per ocupació de la via pública per entrada de vehicles, els propietaris de l'immoble que podran repercutir als beneficiaris.
-

Els Tributs locals. Les taxes

Quota tributària

- En el cas d'utilització privativa del domini públic:
 - Valor de mercat de la utilització
 - En el cas de concessions amb utilització privativa de domini públic, seria el preu de la concessió
 - Quan es tracti de la utilització privativa de sol, subsòl o vol per part d'empreses explotadores de serveis de subministrament que afectin a la generalitat d'usuaris, serà l'1'5 de la facturació en cada terme municipal.
 - La quota tributària consistirà, segons ordenança fiscal en:
 - Un quantitat resultant d'aplicar una tarifa.
 - Una quantitat fixa establerta a l'ordenança fiscal.
 - Un sistema mixt entre les dos anteriors
 - En el cas de prestació de servei: La norma estableix un límit per sobre, és a dir que aquest no pot superar el cost, establert o previst, del servei o activitat que es presti, tenint en compte tant els costos directes com indirectes (costos financers, d'amortització d'immobilitzat...).
 - La importància de l'informe econòmic – financer en l'expedient per determinar el valor de la taxa. Hi ha reiterada jurisprudència on s'estableix la nul·litat de la taxa cas que aquest no estigui degudament justificat
-

Les contribucions especials

Els Tributs locals. Les contribucions especials

- **Fet imposable** Art 28 TRLHL: és l'obtenció pel particular d'un benefici o una millora econòmica en el valor dels seus béns, com a conseqüència de la realització d'obres públiques o l'establiment o millora en la prestació d'un servei.
- Amb caràcter general, es consideren **subjectes passius** de les CCEE aquelles persones físiques o jurídiques que resultin especialment beneficiades de les obres o de l'establiment o millora en els serveis prestats. Si hi ha canvi de titulars des del moment en que s'imposa i ordenen les CCEE respecte a la data de finalització de les obres, s'haurà de notificar a l'administració exactora.
- Les quantitats recaptades únicament poden anar destinades a satisfer l'obra o servei pel qual s'hagin recaptat.
- **La base imposable** és com a màxim del 90% del cost de les obres o establiment o millora del servei. Formen part del cost:
 - Treballs pericials, de redacció de projectes i similars
 - L'import de les obres a realitzar o el cost de l'establiment o millora del servei.
 - El valor dels terrenys ocupats, salvat que siguin terrenys d'ús públic o que s'hagin cedit obligatòria i gratuïtament a l'ajuntament.
 - Les indemnitzacions corresponents a l'enderroc de construccions, plantacions, expropiacions, arrendaments...
 - El cost dels interessos quan s'hagi de sol·licitar un crèdit pel finançament de les obres.
- Al cost total se li restarà els ajuts i subvencions obtingudes per l'entitat local.
- Quan part de l'obra o servei es pagui per un subjecte passiu de la contribució especial aquesta part reduirà la seva quota i si hi ha sobrant passarà a reduir la quota de la resta de ~~subjectes de manera prorratejada~~

Els Tributs locals. Les contribucions especials

- Per calcular la **quota tributària**, amb caràcter general, s'aplicaran mòduls de repartiment, que generalment es distribueixen per volum edificable, superfície, valor cadastral, metres de façana, o un conjunt de varis d'ells.
 - **Les contribucions meriten** una vegada l'obra s'hagi executat o el servei s'hagi començat a prestar, no obstant es poden demanar bestretes a compte, sempre i quan hi hagi acord d'imposició i ordenació. No es podrà demanar el pagament d'una nova bestreta fins que no s'hagin realitzat les obres per les quals es va demanar la primera bestreta.
 - Es jurisprudència reiterada que la exacció de contribucions especials requereixen els acords d'imposició prèvia i l'ordenació de les contribucions especials, sense que es puguin iniciar abans les obres.
 - L'acord d'ordenació incorporarà el cost de les obres o servei, el mòdul de repartiment i la quantitat total a repartir entre els subjectes passius.
 - Aquest acord s'haurà de notificar individualment amb possibilitat d'interposar recurs on es podrà discutir tot, des de la procedència de les contribucions especials, fins a la quantitat total a repartir o el mòdul de repartiment.
 - La previsió inicial de cost és estimativa, havent de liquidar el cost real.
-



L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)

Els Tributs locals. Impostos. ICIO

- Regulat als arts 100 a 103 TRLHL.
 - És un tribut potestatiu en el que **el fet imposable** és la realització d'obres, construcció o instal·lacions que requereixin l'oportuna llicència, s'hagi obtingut o no, o per la que s'exigeixi presentar declaració responsable, sempre que la llicència l'hagi d'atorgar el corresponent ajuntament.
 - Seran **subjectes passius** les persones físiques o jurídiques que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitzi aquesta (el que suporti les despeses o costos de la seva realització)
 - 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, honoraris professionals o el benefici empresarial que no formi part estrictament del cost material d'execució.
 - **La quota** es calcularà multiplicant la base imposable pel tipus impositiu que no pot superar el 4%.
 - La gestió es pot fer de dues maneres:
 - 1- Aplicant sobre el pressupost inicial, amb el visat corresponent, presentat el tipus i fer liquidació.
 - 2- Quan ho prevegi l'ordenança fiscal, en funció d'índex o mòduls.
-

Els Tributs locals. Impostos. ICIO

- Bonificacions aplicables de caràcter potestatiu:

- 1- 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.
- 2- Bonificació de fins al 95% per construccions, instal·lacions o obres que incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.
- 3- Obres, instal·lacions o construccions vinculades als plans de foment de la inversió privada en infraestructures.
- 4- De fins al 50% quan es tracti d'habitatges de protecció oficial.
- 5- De fins al 90% quan facilitin les condicions d'accés i habitatge per a les persones discapacitades.
- 6- una bonificació de fins al 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. Les instal·lacions hauran de disposar de l'homologació corresponent.

A determinació de la resta d'aspectes, substantius o formals, s'establiran a la corresponent ordenança fiscal, establint igualment la compatibilitat entre les diferents bonificacions.

- **Liquidació definitiva.** Una vegada finalitzada l'obra, construcció o instal·lació i es pugui determinar definitivament el cost real d'execució es podrà realitzar la liquidació definitiva de la mateixa, que pot deixar la primera quota provisional igual, a retornar o amb una liquidació complementària.

L'impost sobre activitats econòmiques (IAE)

Els Tributs locals. Impuestos. IAE

- Regulat als arts 78 a 91 del TRLHL. Tribut de gestió compartida
- 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.
- Exempcions més significatives:
 - a- Els subjectes passius que iniciïn l'exercici de la seva activitat durant els dos primers exercicis.
 - b- Les persones físiques
 - c- Els que tributin per l'impost de societats i tinguin una xifra neta de negocis (XNN) inferior al milió d'euros. Aquesta xifra s'obtéindrà:
 - 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.
- **Subjectes passius.** Són subjectes aquelles persones jurídiques que realitzin les activitats objecte del fet imposable.
- **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. Hi ha tres tipus de tarifes, les municipals, provincials i nacionals. Operativa:
 - Sobre les tarifes s'aplica el **coeficient de ponderació (art 86):**

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

Els Tributs locals. Impostos. IAE

- Aplicat el coeficient de ponderació, el resultat es multiplica pel **Coeficient de situació**.

Característiques:

- a- Per aplicar-se hi ha d'haver dos o més carrers classificats i no més de 9.
- b- El coeficient de situació no pot ser ni inferior a 0'4 ni superior a 3'8
- c- La diferència entre una categoria de carrer i un altre (superior o inferior) no pot ser inferior a 0'10.

- Bonificacions obligatòries i potestatives:

- Obligatòries:

- A les Cooperatives i SAT's: 95%
- Del 50% durant els cinc primers anys posteriors als dos anys d'exempció, als que iniciïn activitats professionals.

- Potestatives:

- a- De fins al 50% pels que tributin per primera vegada en activitats empresarials i fins a un màxim de 5 anys.
- b- De fins al 50% per les empreses que hagin incrementat la mitjana de la seva plantilla de treballadors amb contracte indefinit durant el període impositiu anterior al de l'aplicació de la bonificació.
- c- 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.
- d- De fins al 50% per les empreses amb rendibilitat negativa, dins dels marges que estableixi l'ordenança fiscal.
- e- 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.
- F- Una bonificació de fins al 50% de la quota corresponent per als subjectes passius que tributin per quota municipal i hagin instal·lat punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. Dites instal·lacions hauran d'estar homologades.

- Recàrrec provincial (art 134 TRLHL).

El tipus pot arribar al 40%

S'aplica sobre la quota tarifa municipal modificada pel coeficient de ponderació.

- El tribut merita anualment. Excepcions:

- a- Les noves altes que tributaran pels trimestres restants de l'exercici, comptant el que es donen d'alta.
- b- Les baixes d'activitat que tributaran únicament pels trimestres en que ha exercit l'activitat, comptant el que es dona de baixa

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica (IVTM)

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

Regulació: arts 92 a 99 RDLegislatiu 2/2004.

- **Fet imposable**: Es un impost directe que grava la titularitat dels vehicles de tracció mecànica aptes per circular per les vies públiques, considerant com a tals aquells que estiguin matriculats en els registres públics corresponents.
 - **No subjeccions**:
 - Vehicles que per antiguitat del seu model s'hagi donat de baixa als registres encara que puguin ser autoritzats excepcionalment a circular amb motiu de exhibicions i similars
 - Els remolcs i semiremolcs amb càrrega útil no superior a 750 kg
-

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

- Problemàtica amb els vehicles que consten al registre de la DGT:
 - Vehicles antics que ja no circulen i que encara consten als registres de la DGT : Es proposa que siguin els ajuntaments d'ofici els que sol·licitin a la DGT la seva baixa, si compleixen determinats requisits (no passen la ITV, no tenen assegurança, no tenen sancions de circulació, durant al menys 10 anys). La DGT ho comunicarà als titulars que els consta per tal que presentin al·legacions i si donen conformitat o no diuen res s'exclouran de la base de dades de la DGT.
 - Vehicles on hi ha una modificació de titularitat no declarada:
 - Defuncions no declarada: es proposa un creuament de dades automàtic per tal que consti a la DGT com a herència jacent i per tant subjecte tributari
 - Persones jurídiques extingides: es proposa igualment un sistema automàtic del registre mercantil o jutjats pel qual informi a la DGT
 - Si no es comunica en ambdós casos un canvi de titularitat en el temps que s'estableixi reglamentàriament es donarà de baixa automàticament el vehicle del registre
-

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

- **Règim d'exempcions obligatòries** (art 93 RDLeg 2/2004):
 - Vehicles oficials de l'Estat, CCAA i entitats locals, adscrits a la defensa nacional o seguretat ciutadana
 - Vehicles titularitat de minusvàlids (pregades). Requisits:
 - La Minusvalia ha de ser en grau igual o superior al 33%
 - Declarada per òrgan competent.
 - La matriculació ha de ser a nom del minusvàlid i ser d'ús exclusiu.
 - Sol es pot donar a un sol vehicle per titular.
 - Tractors i maquinària provista de cartilla d'inspecció agrícola (exempció pregada).
 - **Bonificacions potestatives** pels ajuntaments:
 - De fins al 75% segons tipus de carburant.
 - De fins al 75% segons característiques del motor.
 - De fins al 100% en cas de vehicles històrics o de més de 25 anys d'antiguitat.
-

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

- Règim d'atorgament de les exempcions i bonificacions pregades:
 - S'estimaran per l'exercici corresponent sempre que la liquidació o rebut no hagi guanyat fermesa a la data de la seva sol·licitud.
 - No tenen caràcter retroactiu.
 - El subjecte passiu: El nom que consta al permís de circulació.
Problemàtiques:
 - No coincidència entre el titular real i l'inclós al registre de la Direcció General de Trànsit.
 - No correspondència entre l'empadronament municipal del titular i el domicili establert al permís de circulació i al registre de la DGT.
-

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

- Quota tributària:
 - Les tarifes de l'article 95 de la LHL.
 - Es divideixen en 6 grups o categories de vehicles, en funció de diferents elements: Cavalls fiscals, kgs., places.
 - Les quotes són mínimes i aquestes no es poden baixar.
 - El coeficient que es pot aplicar: Potestatiu per l'ajuntament i pot anar d'1 a 2
 - Exemple: Un vehicle turisme de 12 Cavalls fiscals matriculat en un municipi on el coeficient aprovat pel municipi és de 1,5: $71,94 \text{ €} * 1,5 = 107,91 \text{ €}$
 - El període impositiu i el meritament:
 - El tribut merita a 01 de gener de cada exercici.
 - Els prorratejos en casos d'alta, de baixa definitiva (no pot ser temporal) o baixa per subtracció del vehicle.
-

L'impost sobre vehicles de tracció mecànica

- Les autoliquidacions: les altes dels vehicles.
 - Abans de fer la matriculació d'un vehicle s'ha d'acreditar haver pagat l'impost pels trimestres que correspongui
 - La justificació del pagament de l'impost: Abans de poder fer qualsevol canvi de titularitat del vehicle, el contribuent haurà d'acreditar el pagament del rebut de l'exercici immediatament anterior. A aquests efectes l'administració local haurà de remetre telemàticament els pendents que consten a la seva base de dades a la DGT, i els haurà d'anar actualitzant periòdicament, de tal manera que si consta un rebut pendent, la DGT no autoritzarà la modificació de la titularitat del vehicle.
 - Imputació dels deutes pendents als deutes més antics.
Problemàtica
-

L'impost sobre béns immobles (IBI)

Els Tributs locals. Impostos. IBI

- L'impost sobre béns immobles, és el tribut més important dels ajuntaments.
 - Hi ha tres tipus de béns immobles definits com a tals pel Cadastre (i que constin a cadastre com a tals) i per tant tres tipus d'IBI:
 - 1- Urbans
 - 2- Rústics
 - 3- 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 RD Legislatiu 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 2005, renovat a l'any 2021.
 - A l'ajuntament, per si mateix o mitjançant delegació de funcions a les Diputacions, li correspon la gestió del tribut, la qual cosa comporta l'establiment dels tipus impositius, atorgament de bonificacions, exempcions, resolució de recursos en via de gestió tributaria, ...
-

Els Tributs locals. Impostos. IBI

- És el **fet imposable** la titularitat de diferents drets sobre els béns, que amb caràcter preferent, un sobre els altres, són els següents:
 - 1- Titularitat de concessió administrativa
 - 2- Dret de superfície
 - 3- Dret d'usdefruit
 - 4- Dret de propietat.
 - Supòsits de no subjecció.
 - Les carreteres, camins del propi municipi quan siguin d'aprofitament públic i gratuït.
 - Els béns del municipi que siguin de domini públic i afectes a l'ús públic.
 - Els de domini públic del propi municipi afectes a un servei públic gestionat directament per l'ajuntament.
 - Els béns patrimonials del mateix municipi, exceptuats els que estiguin cedits a tercers mitjançant contraprestació. En aquest cas es podrà expedir el rebut de l'IBI i repercutir-lo al tercer.
-

Els Tributs locals. Impostos. IBI

- Exempcions més significatives:

No pregades:

- 1- 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
- 2- 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 arraigament, però no tenen convenis per l'exempció dels seus béns.
- 3- Els terrenys ocupats per les línies ferroviàries i els elements adjacents indispensables per la prestació del servei (no hotels, habitatges dels treballadors, oficines...)

Pregades:

- 1- Centres docents concertats, amb compensació per part de l'Estat.
 - 2- Els declarats expressa i individualitzadament com a monument o jardí històric d'interès cultural. No hi estaran inclosos aquells béns que estiguin afectes a una activitat econòmica, salvat que li resulti d'aplicació l'establert a la Llei 49/2002, on es regula el règim fiscal de les entitats sense ànim de lucre.
 - 3- Les ordenances fiscals podran regular una exempció a favor dels centres sanitaris de titularitat pública
 - 4- 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'OAGRTL la quota líquida és de 3€.
- El tribut queda sotmès a l'afecció 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)
 - L'article 64 també estableix la responsabilitat solidària, i en proporció a les respectives participacions dels copartíceps o cotitulars, si figuren inscrits com a tals al cadastre immobiliari.
-

Els Tributs locals. Impuestos. IBI

- **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. Actualment a les comarques de Lleida no hi ha cap municipi on la base imposable sigui diferent a la base liquidable, en no haver-se realitzat ponències totals de valors
- **La quota íntegra** resultarà d'aplicar a la base liquidable el tipus impositiu.
- **La quota líquida** resultarà d'aplicar a la íntegra les bonificacions que corresponguin.

El tipus impositiu:

- 1- Urbana: mínim i supletori el 0'4% - màxim el 1'10%. Tipus de gravamen reduït de 0'1% en el cas de ponències totals de valor i durant un màxim de 6 anys.
 - 2- 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.
 - 3- BICES: mínim 0'4% - supletori el 0'6% - màxim l'1'3%
-

Els Tributs locals. Impostos. IBI

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

Puntos porcentuales	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A) Municipios que sean capital de provincia o comunidad autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que están obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06
D) Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por ciento de la superficie total del término	0,00	0,15

Els Tributs locals. Impuestos. IBI

- **Tipus impositius diferenciats per usos.** Característiques:
 - S'exclouen els de caràcter residencial (V).
 - Quan un immoble tingui varis usos, s'aplicarà el tipus a l'ús del bé principal.
 - Aquests tipus sol es podran aplicar al 10% dels béns dels usos que es determini (I industrial, C comercial, i la resta d'usos que estableix la normativa cadastral) que tinguin major valor cadastral a quins efectes l'ordenança fiscal establirà l'umbral de valor a partir del qual serà d'aplicació el tipus impositiu incrementat
 - Els límits dels tipus seran els establerts a la diapositiva anterior.
- **Immables d'ús residencial desocupats.** Els ajuntaments podran establir un recàrrec de la quota líquida de l'impost. Característiques:
 - El recàrrec pot ser de fins al 50% de la quota líquida.
 - La desocupació ha de ser de caràcter permanent.
 - El recàrrec meritarà el dia 31 de desembre i el liquidarà anualment.
 - Hi ha d'haver una declaració administrativa que declari la desocupació, que s'haurà de tramitar mitjançant un expedient amb audiència a la part.

Els Tributs locals. Impostos. IBI

- El TRLHL, a l'article 72 ens remet a la normativa sectorial per poder determinar que es considera com habitatge desocupat i conforme als requisits i mitjans de prova establerts a l'ordenança municipal.
 - L'acreditació dels indicis de desocupació pot venir a través de les dades del padró municipal, a través dels consums d'aigua, llum i gas, etc..
 - Es considera immoble d'ús residencial desocupat el que compleixi els requisits previstos en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits.
 - El còmput del termini de dos anys de desocupació s'iniciarà a partir de la data en què l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer, i no existeixi cap causa que justifiqui la desocupació.
 - En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.
 - El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats. La interrupció implicarà l'inici novament del còmput de dos anys.
 - L'ordenança fiscal establirà també les causes en les quals és considerarà justificat que l'immoble estigui desocupat.
 - Els habitatges que reuneixin les característiques exposades hauran de ser donats d'alta en **el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent** que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran d'inscriure les variacions que afectin aquesta qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre
-

Els Tributs locals. Impuestos. IBI

- Bonificacions obligatòries:

1- Entre el 50% i el 90% de la quota íntegra pels immobles que siguin objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària. Característiques:

1.1- S'ha de sol·licitar abans de l'inici de les obres

1.2- Els béns no han de figurar en l'immobilitzat de l'empresa.

1.3- 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

1.4- Si l'ajuntament no estableix res, s'aplicarà la màxima bonificació.

2- Bonificació del 50% als habitatges de protecció oficial, durant els 3 anys posteriors a la seva qualificació

3- Bonificació del 50% pels exercicis posteriors als tres anys citats en l'apartat anterior. L'ajuntament establirà en ordenança fiscal la durada.

- Bonificacions potestatives:

1- 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.

2- 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, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Aquesta ha d'estar aprovada pel ple de la corporació i sol·licitada pel subjecte passiu.

3- Bonificació de fins al 90% per famílies nombroses.

4- Bonificació de fins al 50% per la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol

5- Bonificació de fins al 95% per a béns dúos residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica

~~5- Fins al 50% per aquells immobles que hagin instal·lat punts de càrrega elèctrica de vehicles. Les instal·lacions han d'estar homologats.~~

Els Tributs locals. 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.**
-

Els Tributs locals. Impostos. IBI problemàtica dels urbanitzables

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 Establece condiciones de desarrollo (Edificabilidad, Uso Y Etapas)	URBANO	FASE 1	VALOR INICIAL
URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP O SIMILAR) Establece condiciones de detalle o pormenorizadas		FASE 2	VR*NU/VU*NU
APROBADA LA REPARCELACIÓN		FASE 3	VR/VU
URBANIZADO			

Els Tributs locals. Impostos. IBI problemàtica dels urbanitzables

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

Els Tributs locals. Impostos. IBI

- L'IBI merita el primer dia del període impositiu, que coincideix amb l'any natural.
 - Els actes de modificació de la titularitat, o que impliquin alteracions físiques o econòmiques (exemple l'alta a la DGC d'una obra nova) tindran els seus efectes tributaris locals a l'any següent al qual s'hagin produït.
 - La gestió de les dades cadastrals, tant pel que fa a les alteracions físiques, econòmiques o jurídiques són competència de la Direcció General del Cadastre.
 - A l'ajuntament li correspon la gestió tributària de l'IBI, la qual cosa comporta l'aprovació dels corresponents padrons i períodes de cobrança, l'emissió de les liquidacions d'ingrés directe, el reconeixement d'exempcions i de les bonificacions, la resolució dels recursos interposats contra actes tributaris.
-



L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU)

La plusvàlua: situació actual

➤ 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: “La regla de determinación de la base imponible de este impuesto establecida por el TRLHL, no es una presunción ni una regla probatoria 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 d'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 3'1 milions d'euros i venut al 2014 per 600.000 euros. L'ajuntament d'Irún li exigeix una plusvàlua per un import proper als 18.000 euros .
 - La STC 59/2017, d'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'inexistència d'increments de valor.
 - S'estava a l'espera de la modificació de la LHL pel que fa a la plusvàlua, ja que la STC 59/2017, establia que correspon al legislador aquesta tasca.
-

La plusvàlua: situació actual

A l'espera d'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.

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.

STC126/2019, de 31 d'octubre, estableix la inconstitucionalitat de l'apartat 4 de l'art 107, en els termes que estableix el seu fonament jurídic 5è lletra a); això és que serà inconstitucional la liquidació quan la quota a satisfer sigui superior a l'increment del valor patrimonial realment obtingut pel contribuent.

STC 182/2021, Estimar la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4433-2020, promovida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, con sede en Málaga y, en consecuencia, declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los términos previstos en el fundamento jurídico 6.

La plusvàlua: situaci3 actual

Fonament jur3dic 6è i situacions que es generen:

- a) Por un lado, la declaraci3n de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo p3rrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL supone su expuls3n del ordenamiento jur3dico, **dejando un vac3o normativo sobre la determinaci3n de la base imponible que impide la liquidaci3n, comprobaci3n, recaudaci3n y revisi3n de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad. Debe ser ahora el legislador (y no este tribunal) el que, en el ejercicio de su libertad de configuraci3n normativa, lleve a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el r3gimen legal del impuesto para adecuarlo a las exigencias del art. 31.1 CE** puestas de manifiesto en todos los pronunciamientos constitucionales sobre los preceptos legales ahora anulados, dado que a fecha de hoy han transcurrido m3s de cuatro a3os desde la publicaci3n de la STC 59/2017 («BOE» n3m. 142, de 15 de junio). Como ya se record3 en la STC 126/2019, al tratarse de un impuesto local, corresponde al legislador estatal integrar el principio de reserva de ley en materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2 CE) como medio de preservar tanto la unidad del ordenamiento como una b3sica igualdad de posici3n de los contribuyentes en todo el territorio nacional [STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 10 c)] y el principio de autonom3a local (arts. 137 y 140 CE), garantizando con ello adicionalmente la suficiencia financiera de las entidades locales exigida por el art. 142 CE.
- b) Por otro lado, **no pueden considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en la presente sentencia aquellas obligaciones tributarias devengadas por este impuesto que, a la fecha de dictarse la misma, hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resoluci3n administrativa firme.** A estos exclusivos efectos, tendr3n tambi3n la consideraci3n de situaciones consolidadas (i) las liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse esta sentencia y (ii) las autoliquidaciones cuya rectificaci3n no haya sido solicitada ex art. 120.3 LGT a dicha fecha

La plusvàlua: situació actual

Fonament jurídic 6è i situacions que es generen:

- Liquidacions que a la data de dictar-se la sentència, 26 d'octubre, hagin estat decidides definitivament mitjançant sentència ferma amb força de cosa jutjada o resolució administrativa ferma: **INADMISSIÓ**. Exemple: liquidació notificada el 10 de juny que a 26 d'octubre no ha estat impugnada.
- Liquidacions recorregudes abans del 26 d'octubre, pendents de resoldre, ja sigui en recurs de reposició o contenciós administratiu. Caldrà estimar els recursos no tant sols dels contribuents que hagin declarat decrement, sinó de qualsevol que hagi aconseguit eludir la fermesa de l'acte. Exemple liquidació notificada el 20 de juliol i recorreguda en reposició el 15 d'agost. El 2 de setembre es notifica la desestimació. A 26 d'octubre encara no és ferma. Si acudeix a la via contenciosa administrativa se li estimarà en base a la STC 182/2021
- Liquidacions practicades i notificades i no recorregudes abans del 26 d'octubre. Situació complexa i que ha causat perplexitat, ja que no es poden considerar situacions susceptibles de ser revisades amb fonaments a la STC 182/2021 d'aquelles liquidacions provisionals o definitives que hagin estat impugnades **a la data de dictar-se la sentència**, En aquest sentit es tanquen les possibilitats impugnadores fins a l'extrem que fins i tot les liquidacions notificades el dia 25 d'octubre hagin esdevingut “consolidades” el dia 26 a efectes de revisió en via administrativa, deixant clar que no es que no puguin ser recorregudes, sinó que no podrà ser invocada com a motiu d'impugnació la STC 182/2021; per tant es podran impugnar per motiu de decrement de valor o altres motius, però no per aplicació de la citada sentència. Sembla difícil que més tard o més d'hora aquestes situacions no acabin als tribunals. Exemple: liquidació notificada el 24 d'octubre; el dia 26 es considera “consolidada”, no obstant pot al·legar decrement, en cas contrari procedeix desestimar.
- Efectes indirectes sobre recursos contra actes recaptatoris en executiva i altres deutes ajornats o fraccionats; procedeix continuar amb l'executiva o amb l'ajornament o fraccionament.
- Fets imposables meritats amb anterioritat al 10 de novembre de 2021 que es trobin pendents de liquidació i no prescrits; Aquests no podran ser liquidades. El mateix passa amb aquelles remeses de liquidacions fetes i pendents de notificar; en aquest cas no s'ha de notificar per tal d'evitar un allau de recursos.
- Part de la doctrina qüestionada que no es pugui reclamar la devolució d'ingressos anteriors fermes i consentits, malgrat l'acotament que fa la sentència en aquest sentit.

La Plusvàlua (IIVTNU)

- **Regulació**: arts. 104 a 110 RDLegislatiu 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 (usdefruit).
 - **No subjeccions**:
 - Els terrenys que d'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.
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- 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 l'anomenat “banc dolent”.
 - 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 l'anterior a la de l'acte jurídic que és considerat com a no subjecte
 - No es produirà la subjecció a l'impost en aquells casos en que es constati el no increment del valor dels terrenys, per la diferència de valors entre el moment de transmissió i d'adquisició. Obligadorietat de declarar aquest fet.
 - A aquests efectes es tindrà en compte el més gran dels següents valors: el que consti als títols aportats pel subjecte passiu o el comprovat per l'administració. Si la transmissió és a títol lucratiu, el primer dels valors serà el declarat a l'impost sobre successions.
 - Per calcular el valor del sòl, si hi ha sol i construcció es prorratejarà el valor en el moment del mertiament del tribut segons la proporció cadastral del valor del sol i construcció. Això afectarà tant al moment de l'adquisició com de la transmissió.
 - En la posterior transmissió de l'immoble, als efectes de còmput d'anys, no es tindrà en compte els anys anteriors als de l'adquisició
 - **Exempcions:**
 - La constitució i transmissió del dret de servitud.
 - Les transmissions de béns declarats d'interès cultural o que estiguin dins del perímetre delimitat com a conjunt històric – artístic, amb l'acreditament d'haver realitzat obres de conservació, millora i rehabilitació
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- Les dacions en pagament corresponents a l'habitatge habitual (introduït pel RDLlei 8/2014 des de 01 de gener), per la cancel·lació del deute garantit amb hipoteca contretes amb entitats de crèdit, o en execucions hipotecaries judicials o notarials. Per poder aplicar aquesta exempció el deutor o qualsevol altre membre de la unitat familiar no disposi d'altres béns o drets amb els que pugui fer front al deute. Es presumeix el compliment d'aquest requisit.
- 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 d'imposició i demás ens locals integrats o en els que s'integri aquest municipi, així com els seus OOAA.
- Les institucions qualificades com a benèfiques o benèfic - docents
- Les entitats gestores de la seguretat social i les mútues de previsió social.
- Els titulars de concessions administratives sobre béns que siguin revertibles.
- La Creu Roja espanyola.
- Aquelles entitats o persones afectades per tractats internacionals.

La Plusvàlua (IIVTNU)

- Subjecte passiu:

- Com a contribuent:

- En les transmissions o constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini **a títol lucratiu**, la persona o persones establertes a l'art. 35 de la LGT que adquireixi (exemple una donació, una herència)
- En les transmissions o constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini **a títol oneros**, la persona o persones establertes a l'art. 35 de la LGT que transmetin (exemple una compra-venda).

- Com a substitut del contribuent:

- en els supòsits del darrer apartat anterior (transmissions a títol oneros) si el que figura com a contribuent resideix a l'estranger, ho serà com a substitut del contribuent els que adquireixen. Es pot repercutir
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- 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.

Els ajuntaments podran establir en aquests casos per ordenança fiscal un coeficient reductor de fins a un 15% del valor cadastral que ponderi el seu grau d'actualització.
 - 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 subsòl i la superfície total una vegada construït.

La Plusvàlua (IIVTNU)

En el supòsit d'expropiació forçosa, s'estarà al menor valor entre el justipreu i el valor del sol a efectes d'IBI.

- **Reducció del valor cadastral.** La poden fer els ajuntaments quan es modifiquin els valors cadastrals per ponència total de valors. Característiques:
 - És potestativa. Abans era obligatòria (entre el 40% i el 60%)
 - Pot anar fins al 60%, podent-se establir un percentatge diferent per cadascun dels anys.
 - Es pot establir per un màxim de 5 anys. Se'n pot establir uns de diferent per cada any.
 - No s'aplicarà si el valor resultant és inferior a l'anterior valor cadastral.
 - Tampoc s'aplicarà si els valors dels terrenys resultants de la ponència total de valors resultessin inferiors als anteriors
- 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 del valor, segons el quadre següent:

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

La Plusvàlua (IIVTNU)

- Per calcular aquest increment (base imposable) s'operarà de la següent manera:
 - SISTEMA OBJECTIU
 - Es tindran en compte el n° d'anys **sencers** (no es tenen en compte les fraccions excepte quan el temps transcorregut sigui inferior a un any) transcorreguts des de l'adquisició fins a la seva transmissió (fins a un màxim de 20)
 - El coeficient que pertorqui pel nombre d'anys transcorreguts es multiplicarà pel valor cadastral del sol i el resultat serà la base imposable
 - SISTEMA REAL
 - Quan a instància del subjecte passiu es constati que l'import de l'increment del valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de forma objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.
 - L'import de l'increment del valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà per la diferència entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més als dels següents valors a comparar:
 - El que consti en el títol que documenti l'operació.
 - El comprovat, en el seu cas per l'administració tributària.
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- Si l'adquisició o transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors dels terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors:
 - El declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions.
 - El comprovat per l'administració.
 - Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl 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. Aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, el valor d'adquisició
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- La quota íntegra: Una vegada calculat aquest increment , se li aplicarà el tipus impositiu establert per l'ajuntament i que en cap cas podrà ser superior a 30%. El tipus impositiu es pot establir per a cada any d'acord amb la següent taula (a títol d'exemple), o un general per cada període

Període	tipus	Període	tipus	Període	tipus
Inferior 1 any	30%	7 anys	25%	14 anys	20%
1 any	30%	8 anys	25%	15 anys	17%
2 anys	30%	9 anys	25%	16 anys	17%
3 anys	30%	10 anys	25%	17 anys	17%
4 anys	27%	11 anys	20%	18 anys	15%
5 anys	27%	12 anys	20%	19 anys	15%
6 anys	27%	13 anys	20%	20 anys	15%

La Plusvàlua (IIVTNU)

- La quota líquida: Serà el resultat d'aplicar a la quota íntegra la bonificació que tingui aprovada l'ajuntament, 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 d'aquesta bonificació.
 - Bonificació de fins al 95% per terrenys sobre els que es desenvolupin activitats econòmiques declarades d'especial interès o utilitat municipal. A declarar pel Ple, prèvia sol·licitud del subjecte passiu.
-

La Plusvàlua (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.

$V_{us} = 89\% - E\%$

Amb les restriccions de què $10\% < V_{us} < 70\%$

Si $E > 79$, el $V_{us} = 10\%$ Si $E < 19$, el $V_{us} = 70\%$

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 V_{us} serà 70%, i si l'edat és superior a 79 anys el V_{us} serà 10%

La Plusvàlua (IIVTNU)

EXEMPLE CÀLCUL PLUSVÀLUA

COMPRAVENDA

DATA ADQUISICIÓ: 01/02/2010

DATA TRANSMISSIÓ: 28/12/2021

ANYS SENCERS TRANCORREGUTS: 11

VALOR CADASTRAL (VC): 30.000 €

VALOR CADASTRAL DEL SOL (VCS): 10.000 €

PREU ADQUISICIÓ (PA): 120.000 €

PREU TRANSMISSIÓ (PT): 150.000 €

1. CÀLCUL PLUSVÀLUA NORMATIVA ANTERIOR

PERÍODE	COEFICIENT	TÍPUS DE GRAVAMEN
De 1 a 5 anys	3,70	25,00%
De 6 a 10 anys	3,50	25,00%
De 11 a 15 anys	3,20	25,00%
De mes de 15 anys	3,00	25,00%

- COEFICIENT TRAM DE L'ANY x NÚM. ANYS SENCERS = % QUE S'APLICARÀ AL VCS
 $3,20 \times 11 = 35,20\%$
- VCS x % ANTERIOR = BASE IMPOSABLE
 $10.000 \times 35,20\% = 3.520$
- BASE IMPOSABLE x TÍPUS DE GRAVAMEN DE L'ANY = QUOTA ÍNTEGRA
 $3.520 \times 25,00\% = 875$
L'import a ingressar per l'impost és de 880 €

La Plusvàlua (IIVTNU)

CALCUL OBJECTIU: en base del VCS

• PERÍODE DE GENERACIÓ	COEFICIENT
• <1	0,14
• 1	0,13
• 2	0,15
• 3	0,16
• 4	0,17
• 5	0,17
• 6	0,16
• 7	0,12
• 8	0,10
• 9	0,09
• 10	0,08
• 11	0,08
• 12	0,08
• 13	0,08
• 14	0,10
• 15	0,12
• 16	0,16
• 17	0,20
• 18	0,26
• 19	0,36
• 20	0,45

VCS x COEFICIENT ANYS SENCERS TRANCORREGUTS = BASE IMPOSABLE

- $10.000 \times 0,08 = 800$

BASE IMPOSABLE x TÍPUS DE GRAVAMEN DE L'ANY = QUOTA ÍNTEGRA

- $800 \times 25\% = 200$
 - L'import a ingressar per l'impost és de 200 €
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

CÀLCUL REAL: en base del benefici obtingut

PT – PA = BENEFICI

150.000 – 120.000 = 30.000

VCS x 100 / VC = % DEL VCS RESPECTE EL VC

10.000 x 100 / 30.000 = 33,33%

BENEFICI x % ANTERIOR = BASE IMPOSABLE

30.000 x 33,33% = 9.999

BASE IMPOSABLE x TÍPUS DE GRAVAMEN DE L'ANY = QUOTA ÍNTEGRA

9.999 x 25% = 2.499,75

L'import a ingressar per l'impost és de 2.499,75 €

La Plusvàlua (IIVTNU)

- CONCLUSIONS:
 - Segons diferents estudis, una primera observació de la nova regulació és la caiguda generalitzada dels coeficients pel càlcul de l'impost. Si cauen els coeficients també caurà la recaptació que fins ara tenien els ajuntaments per aquest impost.
 - Aquesta pèrdua no es veurà compensada per la nova tributació dels períodes inferiors a 1 any.
 - Com més baixos siguin els coeficients establerts per l'ajuntament d'acord amb la normativa anterior, els ajuntaments poden igualar o inclús superar els ingressos; al contrari, com més alts siguin els coeficients anteriors més pèrdues tindran els ajuntaments.
 - S'aconsella mantenir els coeficients de la normativa actual a màxims, per una raó de recaptació i de seguretat jurídica, i jugar amb el tipus impositiu.
-

La Plusvàlua (IIVTNU)

- Meritament: L'impost merita en la data de la transmissió o en la data que s'hagi constituït o que sigui transmès el dret real de gaudiment.
- Gestió del tribut. Es pot gestionar de dos formes:
 - A través del sistema Declaració - liquidació. Aquesta declaració s'haurà de presentar:
 - En el cas d'actes inter - vius: en el termini de 30 dies hàbils.
 - En el cas d'actes per causa de mort: 6 mesos ampliables a 12 a sol·licitud de l'interessat.
 - A través del sistema Autoliquidació. Deure d'ingressar el deute resultant en els terminis establerts amb anterioritat.

Els notaris estan obligats a comunicar trimestralment la relació de tots els documents per ells autoritzats durant el trimestre anterior on hi hagi fets o negocis jurídics susceptibles de plusvàlua, on es farà constar la referència cadastral del bé objecte de transmissió
