



ANUNCI

AJUNTAMENT DE LA RIBA

No havent-se produït reclamacions durant el termini d'exposició pública de l'anunci relatiu a la publicació de l'aprovació inicial de la modificació parcial de diverses ordenances municipals per a l'any 2026, publicat en el BOPT núm. 2025-09932 de 3 de novembre de 2025, es consideren definitivament aprovades de forma automàtica les següents ordenances, publicant-se a continuació el text íntegre, amb el següent contingut:

ORDENANÇA N. 28

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES

URBANA

Article 1. Fonaments i naturalesa.

En ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de El present text s'aprova en exercici de la potestat reglamentària reconeguda als ens local, -en la seva qualitat d'Administració Pública de caràcter territorial-, en els articles. 4.1. a), b) i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, facultat específica de l'article 15.2 i 59.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i de conformitat amb el que s'estableix en els articles. 104 a 110 d'esmentat Text Refós.

Article 2. Fet imposable

L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats al llarg d'un període màxim de 20 anys

Article 3. Actes no subjectes

No es troben subjectes a aquest impost els següents supòsits:

- a) No es troben subjectes a aquest impost l'increment del valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics.
- b) Aportacions de béns i drets a la societat conjugal, així com adjudicacions que es facin als cònjuges en pagament d'aquests aportacions o en virtut de la seva dissolució o del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.
- c) Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills comuns, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- d) Transmissions de béns immobles derivades d'operacions de reestructuració empresarial a què es refereix el capítol VII del títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, sempre que es compleixin els requisits establerts en aquesta norma per a l'aplicació del règim fiscal especial.



- e) Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades a la SAREB, regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
- f) Transmissions de terrenys en que es constati la inexistència d'un increment de valor que haurà de declarar la transmissió, així com l'aportació de títols que documentin la transmissió i la adquisició, entenent-se per interessats, les persones a les que fa referència l'article 106.
- g) Per constatar la inexistència d'un increment de valor, haurà d'aportar-se documents que ho acreditin.

Article 4. Exempcions

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicoartístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat a càrrec seu. A aquest efecte, l'ordenança fiscal establirà els aspectes substantius i formals de l'exempció.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que hi recaigui, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorrin els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

Per tenir dret a l'exempció cal que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la unitat familiar no disposi, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. Això no obstant, si amb posterioritat es comprovés el contrari, es girarà la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considera habitatge habitual aquell en què hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini és inferior als dos anys.

Pel que fa al concepte d'unitat familiar, cal atènyer-se al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquest efecte, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Pel que fa a aquesta exempció, no és aplicable el que disposa l'article 9.2 d'aquesta Llei.

També estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaigui sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri aquest municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades a la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a



aquestes.

- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

Son subjectes passius els titulars del dret funerari, per actes provinents d'aquest dret o per la prestació del servei, i llurs hereus o successors o persones que els representin.

Article 5. Subjecte passiu

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:
 - a. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
 - b. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.
2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 6. Successors i responsables

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.
3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

Article 7. Base imposable

- 1) La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment real de valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
- 2) Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.
- 3) Quan el terreny hagués estat adquirit pel transmissor per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:
 - a) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.
 - b) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor
4. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:
 - a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà



el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte de l'impost sobre Béns immobles.

- b) No obstant això, quan aquest valor sigui conseqüència d'una ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.
- c) Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.
- d) En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:
 - A) Usdefruit
 - El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70 per cent.
 - En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.
 - Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.
 - B) Ús i estatge
 - El valor dels drets reals d'ús i estatge és el que resulta d'aplicar al 75 per cent del valor del terreny sobre el que s'han imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.
 - C) Nua propietat
 - El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor cadastral del terreny.
 - D) Altres drets reals
 - Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que els parts hagin pactat en constituir-los, si fos igual o major que aquell que resulti de la capitalització a l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquell que fos menor. En cap cas el valor així imputat no ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'impost sobre Béns Immobles.
- 5. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressuposi l'existència d'un dret real de superfície, el valor de referència serà la part del valor cadastral que resulti del mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulti d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes.
En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.
- 6. En els supòsits d'expropiació forçosa, el valor de referència serà la part del preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.



7. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries del dret civil de Catalunya, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.
8. Càlcul de la base imposable:
 - a) La base imposable es calcularà aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, determinat d'acord amb allò establert en l'apartat a) anterior, el coeficient que correspongui segons el període de generació de l'increment de valor establerts en l'Annex, ii. Coeficients, art. 1 d'aquesta ordenança.
 - b) Quan, a instància del subjecte passiu, es constati que, seguint les regles de valoració establertes a l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada d'acord amb el mètode de l'apartat 1, es prendrà com a base imposable l'import d'aquell increment de valor, obtingut per la diferència entre el preu d'adquisició i el preu de transmissió del bé immoble

Article 8. Tipus de gravamen i quota tributaria

La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30%.

La quota tributària no pot ser superior a l'increment patrimonial realment obtingut pel subjecte passiu.

Article 9. Període de generació i meritació

L'impost es merita:

- Quan es transmet la propietat del terreny, si a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió
- Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tingui lloc la constitució o la transmissió.

El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any. En el cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

- En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva presentació davant l'Ajuntament.
- En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.
- En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.
- En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en aquells supòsits d'urgent ocupació dels béns afectats i, el pagament o consignació del preu just en aquells supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.
- En el supòsit de no subjecció, tret que per llei es disposi una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, als efectes d'allò disposat en el paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.

Article 10. Gestió de l'impost

L'impost es gestionarà en règim de liquidació, un cop l'interessat comuniqui a l'Ajuntament la transmissió. Haurà de comunicar-se en els següents terminis:

- Quan es tracti d'actes inter vius, el termini serà de trenta dies hàbils.



- Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Perquè pugui estimar-se la sol·licitud de pròrroga per l'Administració Tributària Municipal, aquesta haurà de presentar-se abans que finalitzi el termini inicial de sis mesos.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

La documentació a presentar serà:

- Escriptura
- En el cas d'actes mortis causa, còpia de l'impost sobre successions i donacions

Article 11. Recàrrecs d'extemporaneïtat

1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració o de l'autoliquidació s'efectuen un cop transcorregut el termini previst a l'article 3 de l'Annex d'aquesta Ordenança, sense requeriment previ de l'Ajuntament, s'aplicaran els recàrrecs següents:
 - a) El recàrrec serà un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada mes complet de retard amb que es presenti la declaració o l'autoliquidació respecte al termini establert per a la presentació. En aquests supòsits s'exclouen l'interès de demora i les sancions.
 - b) Recàrrec del 15 per cent quan s'efectuï després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho. En aquest supòsit, s'exigiran els interessos de demora pel període transcorregut des del dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en que es practiqui l'autoliquidació.
 - c) L'import d'aquests recàrrecs es reduirà en el 25 per cent sempre que es realitzi l'ingrés total de l'import restant del recàrrec i del total del deute de l'autoliquidació extemporània o de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, al temps de la seva presentació o en el termini de l'article 62.2 de la Llei general tributària.

Article 12. Règim de notificació i d'ingrés

L'Ajuntament practicarà les liquidacions d'aquest impost, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.

Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

Article 13. Règim sancionador

1. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta Ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.
2. La manca de presentació de forma completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es pugui practicar la liquidació d'aquest impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.
3. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que haguessin deixat d'ingressar-se. No obstant això, l'esmentada sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifesti la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formuli.
4. La sanció imposada es reduirà en un 40% si se'n realitza l'ingrés total dins del període de pagament voluntari, sempre que no s'interposi recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.

La resta d'infraccions tributàries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.



Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxien aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

1. Aquesta ordenança fiscal, entrarà en vigor, i serà aplicable, l'endemà de la seva publicació integral al Butlletí Oficial de la Província, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

ANNEX
COEFICIENTS

Art. 1- Aplicació de coeficients

Sobre la base imposable de l'article 7 s'aplicaran els següents coeficients:

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà, per a cada període de generació, el previst en el següent quadre:

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any	0,15
1 any	0,15
2 anys	0,14
3 anys	0,14
4 anys	0,16
5 anys	0,18
6 anys	0,19
7 anys	0,20
8 anys	0,19
9 anys	0,15
10 anys	0,12
11 anys	0,10
12 anys	0,09
13 anys	0,09
14 anys	0,09
15 anys	0,09



16 anys	0,10
17 anys	0,13
18 anys	0,17
19 anys	0,23
Igual o superior a 20 anys	0,40

Si algun dels coeficients aprovats en aquesta ordenança resulta superior al nou coeficient màxim legal, serà d'aplicació directa el coeficient legal màxim, fins l'entrada en vigor de la modificació de l'ordenança en què es fixi un nou coeficient.