

Consulta vinculant en relació a la tributació derivada de la reparcel·lació resultant de l'aprovació d'un pla parcial.

Número de consulta	CV0014-2015
Data d'emissió	26/08/2015
Normativa	· Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, de 29-12-2000, modificada per la Llei 6/2004, del 14 d'abril i per la Llei 7/2006, del 21 de juny. · Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries.

Consulta

En aquest apartat es reproduïx la consulta sense les dades de la persona o l'entitat que la formula

ANTECEDENTS Consulta: Consulta sobre tributació derivada de la reparcel·lació resultant de l'aprovació d'un pla parcial

Normativa:

Aquesta consulta es formula en el marc del contingut de l'article 2.4 de la Llei del notariat, aprovada pel Consell General en la seva sessió del dia 28 de novembre de 1996, d'acord amb el qual "Els notaris, en autoritzada escriptures i en general en instrumentar i intervenir en actes jurídics documentats, hauran de coadjuvar sense percebre remuneració per tal tasca en les operacions de recaptació de les càrregues tributàries que per via legislativa vinguin a establir-se sobre els actes jurídics documentats".

Qestions plantejades:

A la vista del contingut del Comunicat tècnic emès pel Departament de tributs i de Fronteres del Govern d'Andorra en data de 15 de desembre de 2014 (que s'adjunta a la present), es demana es concreti quina seria la tributació derivada de les previsions dels articles 4.10 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 7/2006, del 21 de juny, i 4.9 de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries a un pla urbanístic de les característiques següents:

En un pla parcial derivat del desenvolupament urbanístic d'una unitat d'actuació dins un pla d'urbanisme parroquial, es dona la següent relació de propietaris i valors de finques aportades inicials, determinats segons taxació pericial:

FINQUES APORTADES

Propietari	Valor	Total
A	191.713.257,41 €	97,93%
B	1.343.706,37 €	0,69%
C	87.429,27 €	0,04%
D	151.538,11 €	0,08%
E	451.026,97 €	0,23%
F	164.538,60 €	0,08%
G	661.411,16 €	0,34%
H	1.194.501,73 €	0,61%

COMÚ	0,00 €	0,00%
TOTAL	195.767.409,62 €	100,00%

En el conveni urbanístic els propietaris afectats han convingut les següents adjudicacions de finques, computant i exclouent l'adjudicació al Comú de la parròquia:

Propietari	Valor	% Total	% Comú
A	172.208.829,30 €	87,97%	97,74%
B	1.209.335,73 €	0,62%	0,69%
C	148.063,78 €	0,08%	0,08%
D	275.506,81 €	0,14%	0,16%
E	405.924,27 €	0,21%	0,23%
F	272.138,54 €	0,14%	0,15%
G	595.270,04 €	0,30%	0,34%
H	1.075.051,56 €	0,55%	0,61%
COMÚ	19.576.740,96 €	10,00%	0,00%
TOTAL	195.766.860,99 €	100,00%	100,00%

Efectuades les diferències entre el percentatge de valor de finques aportades i valor de l'aprofitament urbanístic per cada propietari, resulten únicament diferències positives pels propietaris C, D i F (exclòs el Comú de la parròquia):

DIFERENCIES

Propietari	Amb Comú	Sense Comú
C	0,03%	0,04%
D	0,06%	0,08%
F	0,05%	0,07%

QÜESTIÓ PLANTEJADA

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.

