

**ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE INCREMENT DEL VALOR DELS
TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

Aprovació Ple: 28-9-89

Publicació en el BOP núm. 310, de 29-12-89

Entrada en vigor: 1-1-90

Modificacions:

- Aprovació ple: 30-12-91

Publicació en el BOP núm. 65, de 17-3-92

Article 7

- . Aprovació ple: 30-12-98

Article 7.1

- Aprovació ple: 28-12-2000

Publicació en el BOP núm. 79, de 3-4-01

Article 7

- Aprovació ple: 2-10-2003

Publicació en el BOP núm. 301, de 19-12-03

Article 3.2, 4.a), 5, 7, 8,10.g), 12 i 16.1

- . Aprovació ple: 30-10-2008

Publicació en el BOP núm 311 (sup 6) de 31-12-2008

Article 7

Capítol 1: Fet imposable

Article 1.-1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment del valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitat del domini, sobre els referits béns.

2. El títol al qual es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic «mortis causa».
- b) Declaració formal d'hereus «ab intestato».
- c) Negoci jurídic «inter vivos», siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 2.- Tindrà la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sol urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprove un programa d'actuació urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic, i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3.- 1. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústic a efectes de l'impost sobre béns immobles.

2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat de conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en paga dels seus havers comuns

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga quin siga el règim econòmic matrimonial

Capítol II: Exempcions

Article 4.- Estaran exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de la constitució i transmissió de drets de servitud.

Article 5.- Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats locals.

- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals, a les que pertanga el municipi, així com els Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- b) El municipi de la imposició i la resta d'entitats locals integrades o en les que s'integre el dit municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió dels Assegurances Privats.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a estes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals

Capítol III: Subjectes passius

Article 6.- Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona en favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, el transmetent del terreny o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

Capítol IV: Base Imposable

Article 7.- 1. La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment del meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Als efectes de la determinació de la base imposable, haurà de tindre's en compte el valor del terreny en el moment del meritació.

3.- En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels mateixos en el moment de meritació el que tinguen determinat en el dit moment a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Com a conseqüència de l'entrada en vigor de nous valors cadastrals per a l'exercici 2009, s'aplicaran las següents reduccions:

- . Exercici 2009.....60%
- . Exercici 2010.....60%
- . Exercici 2011.....50%
- . Exercici 2012.....50%
- . Exercici 2013.....40%

Aquestes reduccions no s'aplicara als supostos en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva siguen inferiors als valors fins ara vigents.

4.- Sobre el valor del terreny en el moment del meritació, s'aplicarà el següent percentatge anual:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 3,4%.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps fins deu anys: 2,9%.
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,7%.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: 2,7%.

Article 8.- Per a determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1.- L'increment del valor de cada operació gravada per l'impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per al període que comprega el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest el dit increment.

2.- El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment del meritació serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'increment de valor.

3.- Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i per a determinar el nombre d'anys per què s'ha de multiplicar el dit percentatge anual, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'anys del dit període.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

Article 9.- En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor d'aquests en el temps de l'acreditació d'aquest impost el que tinguen fixats en dit moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

Article 10.

A) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny por cada any de durada d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per cent de dit valor cadastral.

B) Si l'usdefruit fos vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, i es minorarà aquesta quantitat en un 1 per cent per cada any que excedisca de dita edat, fins al límit mínim del 10 per cent de l'expressat valor cadastral.

C) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per cent del valor cadastral del terreny usufruat.

D) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres A), B) i C) anteriors, s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de dita transmissió.

E) Quan es transmeta el dret d'una propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

F) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixen aquests drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

G) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals s'aplicaran sobre la part del valor cadastral a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles que represente, respecte d'este, el valor dels referits drets calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

Article 11.- En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció davall sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12.- En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor cadastral fóra inferior, en este cas prevaldrà este últim sobre el preu just.

Capítol V: Deute tributari

Secció primera: Quota tributària

Article 13.- La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable del tipus del 27 %.

Secció segona: Bonificacions en la quota

Article 14.- Gaudiran d'una bonificació fins al 99 per cent les quotes que s'acrediten en les transmissions que es realitzen amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la llei 76/80, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals dóna lloc a la referida bonificació foren alienades dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de dita bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, tot allò sense perjudici del pagament de l'impost que corresponga per la citada alienació.

Aquesta obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

Capítol VI: Meritació

Article 15.-I. L'impost s'hi merita:

- a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constituïska o transmeta un dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes d'allò disposat en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la mort del causant.

Article 16.- 1.- Quan es declare o reconega judicialment o administrativa per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que dit acte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució quedà ferma, entenent que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com al mutu acord es considerarà l'avinença en acte de conciliació i el simple ajornament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què mitjance alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspesa, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'impost, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució, segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Capítol VII: Gestió de l'impost

Secció primera: Obligacions materials i formals

Article 17.- 1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant aquest Ajuntament una declaració d'acord al model determinat per aquest i haurà de contenir els elements de la relació tributària imprescindible per a practicar la liquidació procedent.

2. Dita declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, comptadors des de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes *inter vius*, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins un any a sol.licitud del subjecte passiu.

3. A la declaració s'acompanyaran els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició.

Article 18.- Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 19.- Amb independència del disposat en l'apartat primer de l'article 17 estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article de la present ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En els supòsits contemplats en la lletra b) de dit article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

Article 20.- Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, llista o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, llista dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que li hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previst en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Secció segona: Inspecció i recaptació

Article 21.- La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el previst en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Secció tercera: Infraccions i sancions

Article 22.- En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per aquestes corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el «Butlletí Oficial» de la província i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2004, i hi romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.