



## ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

### CAPÍTOL I. FET IMPOSABLE.

#### Article 1.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifeste a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real d'ús, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.

2. El títol a què 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.

Tenen la consideració de terrenys de naturalesa urbana els definits com tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari (RDL 1/2004, de 5 de març).

#### Article 3.

1. No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics segons les normes reguladores del Cadastre Immobiliari (RDL 1/2004, de 5 de març).

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

3. No estan subjectes a l'Impost les transmissions de terrenys que es realitzen amb ocasió de:

- a) Les operacions societàries de fusió, escissió i aportacions no dineràries arrelades en la Llei 25/2006, de 17 de juliol del 2006 de l'Impost sobre societats, en quant es complisquen els requisits allí establits.
- b) Els d'adjudicació de pisos o locals verificats per les Cooperatives de Vivendes a favor dels seus socis cooperativistes.
- c) Les dissolucions de comunitat, quan les mateixes es realitzen en proporció als seus drets i no es produïsquen excessos abonats en metàl·lic.

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.

4. No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària regulada en la disposició addicional sèptima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

No es produirà la meritació de l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades directament o indirectament per la dita Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.

No es meritara l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, o per les entitats constituïdes per esta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, que es referix la Disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els esmentats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 de la dita disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en este apartat.

## **CAPÍTOL II. EXEMPCIONS.**

### **Article 4.**

Només es reconeixen les exempcions previstes per la normativa legal aplicable a este impost.

### **Article 5.**

1. Estaran exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels actes següents:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o hagen sigut 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 acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en dits immobles. A estos



efectes, les obres deuran de ser conformes a les normes urbanístiques, i en tot cas, caldrà informe preceptiu de l'Oficina Tècnica municipal d'urbanisme.

2. Així mateix, estaran exempts d'este impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals, a les que pertanya el municipi, així com els Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de dites entitats locals.

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 de les Assegurances Privades.

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.**

Tenen la condició de subjectes passius d'este impost:

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

c) En els supòsits a què es referix 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 què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

d) En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, amb ocasió de la dació en recompensa de la seua vivenda prevista en l'apartat 3 de l'Annex de la dita norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquirisca l'immoble, sense que el substituït pugua exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.



En tot cas, si el deutor hipotecari acreditara que es troba dins del llinar d'exclusió que estableix la Llei, es considerarà subjecte passiu de l'impost l'entitat que adquireisca l'immoble.

#### **CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE.**

##### **Article 7.**

1. La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de la meritació i experimentada al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. Per determinar l'import de l'increment real a què es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que corresponga segons el nombre d'anys durant els quals s'haja generat el susdit increment.

3. El percentatge esmentats anteriorment serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys esmentat en l'apartat 2 d'este article pels corresponents percentatges anuals següents:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre 1 i 5 anys: 3,5.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys: 2,6.
- c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 15 anys: 2,5.
- d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 20 anys: 2,5.

##### **Article 8.**

A l'efecte de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es valoraran només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició o transmissió igualment anterior d'un dret real d'ús limitatiu del domini sobre este i la producció del fet imposable d'este impost, sense que es tinguen en consideració les fraccions d'any.

El període de generació no podrà, en cap cas, ser inferior a un any.

##### **Article 9.**

En les transmissions de terrenys es considera com a valor d'estos, el que tinguen fixat a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

**Article 10.**

En la constitució i transmissió de drets reals d'ús limitatius del domini sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, quant a este, el valor dels esmentats drets calculats segons les següents normes:

a) En cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de la seua duració, sense que pugua excedir del 70% del susdit valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fóra vitalici, el seu valor, en cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70% del dit valor cadastral del terreny, i esta quantitat minorarà en un 1% per cada any que excedisca de la dita edat, fins al límit mínim del 10% del valor cadastral expressat.

c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considera com a transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutorià, i el seu valor equivaldrà al 100% 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 la susdita transmissió.

e) Quan es transmeta el dret de nuda propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat este últim segons les normes anteriors.

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els que es constituïsquen estoss drets les normes corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals d'ús limitatius del domini, distints dels enumerats en les lletres a), b) c), d) i f) d'este article i en el següent es considera com a valor d'estoss, a l'efecte d'este impost:

- a) El capital, preu o valor pactat quan es constituïsquen, si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

- b) Estos últim, si aquell fóra menor.

**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 sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, en relació a estos, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en alçada o en subsòl i la superfície total o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

**Article 12.**

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny.

**CAPÍTOL V. DEUTE TRIBUTARI.****Secció primera. Quota Tributària.****Article 13.**

La quota d'este impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del 20'00 %.

**Secció segona. Bonificacions en la quota.****Article 14.**

1. Tindran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que es meriten en les transmissions que es realitzen amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així ho acorde l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació foren alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'esta bonificació, això sense perjudici del pagament de l'impost que corresponga per l'esmentada alienació.

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

2. En les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants, tindran una bonificació del 50% de la quota integra de l'impost.

**CAPÍTOL VI. MERITACIÓ.****Article 15.**

1. L'impost es merita:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.

b) Quan es constituïska o es transmeta qualsevol dret real d'ús limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o la transmissió.



2. A l'efecte d'allò que disposa l'apartat anterior es considera 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 seua incorporació o inscripció en un registre públic o la del lliurament l'entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la del mort del causant.

c) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.

d) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència aprovant la rematada, si en el mateix queda constància de l'entrega de l'immoble. En qualsevol altre cas, caldrà d'ajustar-se a la data del document públic.

### **Article 16.**

1. Quan es declare o es reconega judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o el contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real d'ús sobre estos, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que el susdit acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el 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 ha lloc per a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considera com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal acord mutu, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i assentiment de la demanda.

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

## **CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE L'IMPOST.**

### **Secció primera. Obligacions materials i formals.**

#### **Article 17.**

1. Este impost serà objecte d'autoliquidació amb caràcter general pel subjecte passiu.



2. El subjecte passiu, dins dels terminis assenyalats en el punt 3r d'este article, practicarà l'autoliquidació i ingressarà l'import en la Tresoreria Municipal en el moment de presentar-la, o bé en les entitats col·laboradores que expressament s'indiquen.

3. L'autoliquidació i l'ingrés s'ha d'efectuar en els següents terminis, a comptar a partir de la data en què es produísca la meritació de l'impost, excepte per força major o per motius no imputables al subjecte passiu:

a) Quan es tracta d'actes *inter vivos*, el termini serà de trenta dies hàbils, a comptar des de la data de la transmissió.

b) Quan es tracte d'actes *mortis causa*, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu, des de la data de l'òbit.

4. Juntament amb l'autoliquidació, s'han d'adjuntar els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició, i còpia del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana de la finca objecte de transmissió.

No s'admetrà cap autoliquidació a la qual no s'acompanyen els anteriors documents.

#### **Article 18.**

Les liquidacions complementàries que es puguen practicar per qualsevol motiu pels serveis tècnics de l'Ajuntament, es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

#### **Article 19.**

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article 17é 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 establerts en la lletra a) de l'article 6é d'esta Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En els supòsits establerts en la lletra b) del susdit article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

#### **Article 20.**

Els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents que hagen autoritzat en el trimestre anterior, en els quals es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius d'estos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen estat presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El que preveu este 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 s'ha de realitzar d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

**Secció tercera. Infraccions i sancions.****Article 22.**

En tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que per estes corresponga, s'aplicaran atenent als principis següents:

1. Que el subjecte passiu haja presentat la corresponent autoliquidació fora del termini i sense requeriment de l'administració:

a) Si el retard fóra menor a tres mesos i sempre que la quantia de la liquidació no excedisca de 300,50 euros, s'establirà una sanció de 12,02 euros. Si la liquidació resultara entre una quantia de 300,51 euros a 1.202,02 euros, la multa ascendiria a 18,03 euros. Si la liquidació fóra superior a 1.202,02 euros la multa seria de 24,04 euros.

b) Si haguera estat presentada amb un retard de tres mesos a un any i la quantia de la liquidació no excedira de 300,50 euros, la multa seria de 30,05 euros. Si la liquidació estiguera compresa entre 300,51 euros a 1.202,02 euros, la multa seria de 36,06 euros. Si la liquidació excedira de 1.202,02 euros, la multa seria de 42,07 euros.

c) Si haguera estat presentada amb un retard superior a l'any i la quantia de la liquidació no excedira de 300,50 euros, la multa seria de 60,10 euros. Per al supòsit que la quantitat resultant de la liquidació estiguera compresa entre 300,51 euros a 1.202,02 euros, la sanció seria de 72,12 euros; i quan la quantia de la liquidació fóra superior a 1.202,02 euros, la multa seria de 90,15 euros.

2. Que el subjecte passiu haja presentat la declaració-autoliquidació després d'haver estat requerida per l'administració:

a) Si s'haguera presentat amb un retard inferior a tres mesos i amb una liquidació la quantia de la qual no excedira de 300,50 euros, la multa consistiria en 18,03 euros. Si la liquidació es compreguera entre 300,51 euros a 1.202,02 euros, la multa seria de 24,04 euros. Si excedira la liquidació de 1.202,02 euros la multa pujaria a 30,05 euros.

b) Si el retard fóra superior a tres mesos a un any i amb una liquidació la quantia de la qual no excedira de 300,50 euros la multa consistiria en 42,07 euros. Si la liquidació estiguera compresa entre 300,51 euros a 1.202,02 euros la multa seria de 48,08 euros, i quan la quantia de la liquidació excedisca de 1.202,02 euros la multa serà de 54,09 euros.

c) Si el retard fóra superior a un any i la quantia no sobrepassara els 300,50 euros, la multa serà de 90,15 euros. Si la quantia liquidada estiguera compresa entre



300,51 euros a 1.202,02 euros la multa ascendiria a 102,17 euros. I per a la liquidació que supere la quantia d'1.202,02 euros la multa seria de 120,20 euros.

3. En el supòsit en què el subjecte passiu, després d'haver estat requerit, mantinguera una activitat negativa a realitzar la declaració autoliquidació, la infracció considerada inicialment simple es considerarà greu. En este cas incorrerien en una multa segons el tipus de les considerades en el punt anterior, a més d'una sanció del 50% quan la quantitat resultant de la liquidació estiguera compresa entre 1 i 300,50 euros; del 75% si fóra compresa entre 300,51 euros i 1.202,02 euros; i del 100% si fóra superior a 1.202,02 euros.

Quan el subjecte passiu preste la seua conformitat a la proposta de regularització de la seua situació tributària que se li formule, la sanció determinada d'acord amb l'exposat en el paràgraf anterior es reduirà en un 50%.

Es considerarà que el subjecte passiu presta la seua conformitat a la proposta de regularització de la seua situació tributària, quan procedisca a l'ingrés del deute tributari dins del termini establert en l'article 20 del Reglament General de Recaptació i no presente recurs contra la liquidació practicada.

En el cas que haja estat requerit el subjecte passiu, i este no presentara la declaració- autoliquidació, o la presentada no permetera en coneixement de les dades necessàries per a l'estimació completa de la base imposable de l'impost, o quan el subjecte passiu oferisca resistència, excusa o negativa, la base imposable es determinarà en règim d'estimació indirecta, i s'aplicaran les dades i antecedents que siguen rellevants a l'efecte, d'acord amb allò que disposa l'article 50 de la Llei General Tributària.

Tant les infraccions simples com les greus s'establiran sense perjudici del tipus d'interés legal de demora.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

Esta Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el *Butlletí Oficial de la Província*, s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 1994 i continuarà vigent fins a la seua modificació o derogació expressa.

## **ÚLTIMES MODIFICACIONS:**

Ple de l'Ajuntament de 30 de setembre de 2015

BOP publicació definitiva: Núm 229 de 27-11-2015

Document de caràcter informatiu. La versió oficial pot ser consultada en l'esmentat butlletí i en la web municipal.