

ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA 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 posi de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real d'aprofitament, limitatiu del domini, sobre els referits bens.

2.- El títol a que es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa"
- b) Declaració formal d'hereters "ab intestato"
- c) Negoci jurídic "inter vivos" siga de caràcter onerós o gratuït.
- d) Enajenació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 2. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sol urbà, el susceptible d'urbanització, el urbanitzable programat o urbanitzable no programat desde el moment en que s'aprove un programa d'actuació urbanística ; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat d'aceres i compten demés amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energía

elèctrica i llumat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 3. No esta subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Bens Immobles.

CAPÍTOL II. EXACCIONS.

Article 4. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de:

a) Les aportacions de bens i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les abjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquen i les transmissions que es facen als conjugues en pagament dels seus havers comuns.

b) La constitució i transmissió de qualsevol drets de servidumbre.

c) Les transmissions de bens 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.

Article 5. Estan exempts d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponent quant la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o entitats:

A) L'Estat i els seus organismes Autònoms de caràcter administratiu.

B) La Comunitat Autònoma de València, la Província de València, així com els Organismes Autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats expressades.

C) El Municipi de la imposició i les Entitats Locals integrades en el mateix o que formen part d'ell, així com els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.

D) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benefico-docents.

E) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Montepios constituïdes conforme al previst en la llei 33/1984, de 2 d'agost.

F) Les persones o Entitats a favor dels quals s'haja reconegut l'execució de Tractats o Convenis Internacionals.

G) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.

H) La "Cruz roja" Espanyola.

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 o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, a títol lucratiu, el adquirent del terreny o la persona en el favor del qual es constiuesca o transmetesca el dret real de que es tracte.

CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE

Article 7.

1.- La base imposable d'aquest impost esta constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment del deveng i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2.- Per a determinar l'import de l'increment real a que es refereix l'apartat anterior, s'aplicara sobre el valor del terreny en el moment del deveng el percentatge que corresponga en funció del nombre de anys durant els quals s'haguera generat dit increment.

3.- El percentatge anteriorment citat serà el que resulti de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

a) Per als increment de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 3'1 %

b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins deu anys: 2'8 %

c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins quinze anys: 2'7 %

d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins vint anys: 2'7 %

Article 8. Als efectes de determinar el període de temps en que es generi l'increment de valor, es pendran soles els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior de un dret real de gaudiment limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que tinguen en consideració les fraccions d'any.

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

Article 9. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com valor dels mateixos al temps del deveng d'aquest impost els que tinguen fixats en dit moment als efectes de l'Impost sobre Bens Immobles.

Article 10. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicara sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

A) En el cas de constituïrse un dret d'usufructe temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que pugui excedir del 70 per cent de dit valor cadastral.

B) Si el usufructe fos vitalici el seu valor, en el cas de que el usufructuari tingues menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1 per cent per cada any que excedesca de dita edat, fins el límit mínim del 10 per cent del expressat valor cadastral.

C) Si l'usufructe s'estableix a favor d'una persona jurídica per un plaç 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 100 del valor cadastral del terreny usufructuat.

D) Quant es transmetesca un dret d'usufructe ja existent, els percentatges expressats en les lletres A),B) I C) anteriors s'aplicara sobre el valor cadastral del terreny al temps de dita transmissió.

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

G) En la constitució o transmissió de qualsevol altres drets reals de gaudiment limitatius del domini distints dels enunciats en les lletres A), B), C) D) I F) d'aquest article i en el següent es considerarà com valor dels mateixos, als efectes d'aquest impost:

a) El capital, preu o valor pactat al constituir-los, si fora igual o major que el resultat de la capitalització al interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

b) Aquest últim, si aquell fora menor.

Article 11. En la constitució o transmissió del dret a alçar una o mes plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció baix sol sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicara sobre la part del valor cadastral que represente, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulta d'establir la proporció entre la superfície o volum de les

plantes a construir en vol o en el subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12. En els supostos d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del justipreu que corresponga al valor del terreny.

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 22 per cent.

Secció Segona.

BONIFICACIONS EN LA QUOTA.

Article 14. Gaudiran d'una bonificació de fins el 99 per cent les cotes que es devenguen en les transmissions que es realitzen amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'Empreses a que es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.

Si els bens la transmissió dels quals dona lloc a la referida bonificació fossin enajenats dintre dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de dita bonificació deurà ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudici del pagament de l'impost que corresponga per la citada enajenació.

Tal obligació recaurà sobre la persona o Entitat que adquirí els bens a conseqüència de la operació de fusió o escissió.

CAPÍTOL VI
DEVENG

Article 15.

1.- L'impost es devenga:

a) Quant es transmesca 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) Quant es constituësca o transmesca qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en que tinga lloc la constitució o transmissió.

2.- Als efectes del disposat en l'apartat anterior es considerarà com data de la transmissió:

a) En els actes o contractes entre vius la de l'otorgament del document públic i, quant es tracte de document privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la de la seua entrega 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. Quant es declare o reconega judicial o administrativament 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 gaudiment sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfeta, sempre

que dit acte o contracte no li hagués produït efectes lucratiu i que reclame la devolució en el plaç de cinc anys desde que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quant no es justifique que els interessats deguin efectuar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara el acte o contracte no haja produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declares per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no haurà lloc a devolució alguna.

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 tal mutu acord s'estimara l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en que mitje alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es cumplesca. Si la condició fos resolutòria s'exigira l'impost, a reserva, quant la condició es cumplesca, 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 estarà obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix

contingut els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. Dita declaració deurà ser presentada en els següents plaços, a comptar desde la data en que es produeix el deveng de l'impost:

a) Quant es tracte d'actes "inter vivos", el plaç serà de trenta dies hàbils.

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

3. A la declaració s'acompanyaran els documents en el que consten els actes o contractes que originen la imposició. En cas de que no siguin aportats dintre dels plaços fixats en l'apartat segon s'incurirà en infracció tributària sancionable d'acord amb el disposat en la Llei General Tributària i concordants.

Article 18. Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del plaç 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 plaços que els subjectes passius.

a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 6 de la present Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixca o transmetesca el dret real de que es tracte.

b) En els supostos contemplats en la lletra b) de dit article, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixca o transmetesca el dret real de que es tracte.

Article 20. Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dintre de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior , en els que es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de l'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dintre del plaç , relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. El previst en aquest apartat s'enten 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 demés lleis de l'Estat reguladores d'aquesta 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 les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicara 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 seua publicació en el "Butlletí Oficial de la Província" i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de Gener de 1.990, permaneixent en vigor fins la seua modificació o derogació expresses.

**ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DELS
TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

*Última modificació acord de Ple de 26 de novembre de 2003, sobre
modificació de les ordenances fiscals per a l'any 2004..*

BOP núm. 384 de 29-XI-2003

Article 7.3

< 5 anys: 3,2%

5 a 10 anys: 2,9%

10 a 15 anys: 2,8%

15 a 20 anys: 2,7%

Tipus de percentatge: 25