



1.3 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

NORMA FISCAL Nº 1.3	
ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA	
PUBLICACIÓ I MODIFICACIONS	VIGÈNCIA
Aprovació	B.O.P nº 308, de 27/12/1989
Modificació	B.O.P nº 310, de 31/12/1991
Modificació article 5	B.O.P nº 303, de 22/12/1998
Aprovació nova redacció	B.O.P nº 269, de 11/11/2000
Modificació article 5, 8, Disp. Trans i final	B.O.P nº 310, de 31/12/2001
Modificació article 6, 7, Disp. final	B.O.P nº 151, de 27/06/2003
Modificació	B.O.P nº 311, de 31/12/2005
Modificació	B.O.P nº 308, de 28/12/2007
Modificació article 5 i 7	B.O.P nº 249, de 29/12/2016

Article 1.- Fonament legal

De conformitat amb allò que s'ha previngut en l'article 60.2 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, es troba establert en este Municipi l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que serà exigit d'acord amb el que es disposa en els articles 104 a 110, ambdós inclosos, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 2 de març, per mitjà del que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en les disposicions que desenrotllen estos preceptes i en la present Ordenança Fiscal.

Article 2.- Fet Imposable

1. Constitueix el fet imposable d'este 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 propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.

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

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Declaració formal d'hereus "ab intestato".
- Negoci jurídic "inter vivos", siga de caràcter oneros o gratuït.
- Alienació en subhasta pública.
- Expropiació forçosa.
- Anàlegs o amb efectes idèntics amb independència de la denominació que adopten.

3. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana als efectes d'este impost i per tant estaran subjectes a l'impost els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans als efectes de l'impost de béns immobles amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell. Igualment es troben subjectes els integrats en els immobles classificats com de característiques especials.

4. No estaran subjectes a este impost:

a) Aquells increments del valor que es posen de manifest en virtut de transmissions de terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

b) Aquells increments de valor que es posen de manifest en virtut d'aportacions de béns i drets pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.



c) Aquells increments de valor que es posen de manifest com a conseqüència 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.

Article 3.- Subjectes passius

Tindran la consideració de subjectes passius d'este impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona en el favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte. Així mateix les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de Drets Reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, el transmetent del terreny o persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte. Així mateix les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària.

En els supòsits previstos en l'apartat b) d'este article, tindrà la condició de subjecte passiu, substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o a favor del qual es constituïska o transmeta el dret Real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

Article 4.- Meritació

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 transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2.-Als efectes del que disposa 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 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 defunció del causant.

3.- Quan 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 gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de la quota de l'impost satisfeta, sempre que el dit acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució queda ferm, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

4.- Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de la quota de l'impost satisfeta i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.



5.- En els actes o contractes en què intervinga alguna condició, la seua classificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si la condició anara resolutòria, s'exigirà l'impost per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 3 anterior.

Article 5.- Base imposable

1.- La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys, 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 a què es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny que tinga l'immoble als efectes de l'Impost de Béns Immobles en el moment de la meritació, el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat el dit increment en els termes que s'assenyalen en l'apartat "3" i es multiplicarà pel nombre d'anys que medien entre l'anterior transmissió i la data de la meritació.

Quan es modifiquen valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà, com a valor del terreny l'import que resulte d'aplicar al valor del moment de la meritació una reducció del 40 per cent.

Esta reducció serà aplicable durant els cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

Esta reducció no serà aplicable si els nous valors obtinguts per mor de la fixació, revisió o modificació assenyalada en el paràgraf anterior foren menors o inferiors als fins llavors vigents.

El valor cadastral reduït no podrà ser inferior, en cap cas, al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

3.- El percentatge citat en el punt anterior als efectes de determinar la Base Imposable, serà, en funció del nombre d'anys que hi ha entre la transmissió anterior i la que produïx la meritació, un dels què s'assenyalen a continuació:

a) Per als increments de valor generats en un període de temps corresponent entre un i cinc anys: 3 per cent.

b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2'8 per cent.

c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2'6 per cent.

d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2'4 per cent.

4.- Als efectes de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'este impost, sense que es tinguen en consideració les fraccions d'any.

5.- En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys subjectes a l'impost, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat segons les regles següents:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que pugua excedir el 70 per 100 del dit valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fóra vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny, minorant-se esta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca de la dita edat, fins al límit mínim del 10 per 100 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 100 del valor cadastral del terreny usufruït.

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 dita transmissió.

e) Quan es transmeta el dret de nova 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 regles 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 quals es constituïsquen tals drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

6.- 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 baix 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 del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, 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.

7.- En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor cadastral de l'esmentat sòl siga inferior, i en este cas prevaldrà este últim.

Article 6.- Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen d'este impost serà el 27 per 100.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable determinada conforme a l'article anterior l'esmentat tipus de gravamen.

3. La quota líquida d'este impost serà el resultat d'aplicar, si és el cas, a la quota íntegra les bonificacions que pogueren acordar-se.

Article 7.- Exempcions i bonificacions

Primer.- Gaudeixen d'exempció objectiva en este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de:

a) La constitució i transmissió de qualsevol drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o que hagen sigut declarats individualment d'interés cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juliol, de Patrimoni Històric Espanyol quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en dites immobles.

Per a tindre dret a l'exempció prevista en l'apartat 1.b), que té caràcter rogat, el subjecte passiu haurà d'acreditar:

1- Que el bé que es transmet, i per al que es pretén el benefici fiscal, es troba inclòs dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o que haja sigut declarat d'interés cultural, per a la qual cosa haurà d'aportar certificat de l'Administració competent acreditativa d'este extrem en el moment de la transmissió que origina la meritació.

2- Que s'han realitzat obres a càrrec seu de conservació, millora o rehabilitació en l'immoble de raó durant el període de còmput als efectes de determinar la base imposable de l'impost, per a la qual cosa haurà d'aportar-se



còpia de la Llicència Urbanística atorgada en el seu moment per a això, o almenys referència clara de la data d'atorgament de manera que permeta comprovar si efectivament esta es va atorgar.

3- En cap cas s'atorgarà el benefici sense que s'hagen acreditat ambdós extrems, ni tampoc quan les obres s'hagueren realitzat sense la corresponent Llicència.

Segon.- Gaudeixen d'exempció subjectiva en este impost els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o Entitats:

a) L'Estat, la Comunitat Autònoma Valenciana i les Entitats Locals a què 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 les 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 benefic-docents.

d) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades per la Llei 30/95, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes les mateixes.

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.

h) Telefònica d'Espanya S.A., en virtut d'allò que s'ha preceptuat en l'article 4.1 de la Llei 15/87, de 30 de juliol, en redacció donada al mateix per l'apartat 2 de la disposició addicional octava de la Llei 39/88 de 28 de desembre.

i) D'acord amb allò que s'ha previngut en la Llei 29/91, de 16 de desembre, d'adequació del nostre ordenament jurídic a la directiva 90/434 del Consell CEE, no es meritara l'impost en les operacions de caràcter societari enumerades en l'Art. 1 de l'esmentada norma, diferint-se la meritació a la transmissió posterior que es realitze.

j) Igualment no es meritaran, diferint-se en idèntica forma, les transmissions de Societats Anònimes Esportives, d'acord amb el que estableix la Llei 31/1991, de 30 de desembre.

k) Quan l'obligació legal de satisfer este impost recaiga sobre una entitat sense fins lucratiu. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de Drets Reals de gaudi limitadors del domini sobre els mateixos, l'exempció en el referit impost estarà condicionada que tals terrenys no estiguen afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre Societats; tot això de conformitat amb el que estableix la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal d'Entitats sense fins de lucre.

Tercer. Bonificacions.

En els supòsits de transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors de domini realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants s'aplicarà per a determinar la quota líquida una bonificació del 50% sobre la quota íntegra, sempre que es donen les següents circumstàncies:

- 1) Que la propietat siga la vivenda habitual del causant
- 2) Que hagen passat 10 anys o més des de l'adquisició del bé o dret per part del causant i la data de la seua mort.
- 3) L'adquirent haurà de mantenir l'esmentada adquisició durant almenys els quatre anys següents, llevat que morira en este termini.



La bonificació regulada en aquest article s'aplicarà d'ofici sempre que, dels documents obrants en poder de l'Ajuntament resulte de manera indubtable que concorren les circumstàncies mencionades i els requisits de parentesc.

De no complir el requisit de permanència referit en el paràgraf anterior, haurà de pagar-se la part de l'impost que s'haguera deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora a què hi haguera lloc, practicant-se liquidació complementària als efectes.

Quart.- Sense perjudi del que disposen els apartats anteriors d'este article, en este impost no es reconeixeran altres beneficis fiscals que els que expressament es preveuen en normes amb rang de Llei o deriven de l'aplicació de Tractats Internacionals.

Article 8.- Gestió i liquidació

1. La gestió tributària d'este impost es realitzarà per l'Ajuntament a través dels servicis administratius competents.
2. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant d'este Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent. A esta declaració s'acompanyarà el document en què consten els actes o contractes que originen la imposició.
3. La dita declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produïska la meritació de l'impost:
 - a) Quan es tracte d'actes "inter vivos", 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 a un any a sol·licitud del subjecte passiu.
4. Amb independència del que disposa l'apartat 2 d'este article, 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 previstos en la lletra a) de l'article 3 d'esta Ordenança fiscal, 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 previstos en la lletra b) del dit article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
5. Així mateix, els Notaris vindran obligats a remetre a este Ajuntament, dins 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 continguén fets, actes o negocis jurídicis que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídicis, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Allò que s'ha previngut en este apartat s'entén sense perjudi del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.
6. A la vista de les declaracions presentades i dels documents que acompanyen a les mateixes, l'Alcaldia d'este Ajuntament practicarà les liquidacions tributàries que corresponguen, les que es notificaran als subjectes passius de l'impost en la forma que estableix l'article 124-1 de la Llei General Tributària.
7. Els subjectes passius podran impugnar les dites liquidacions en la forma previnguda en els articles 108 de la Llei 7/1.985 de 2 d'abril i 14-2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- 8.- Sense perjudi del procediment de gestió de l'impost previnguda en els apartats anteriors d'este article, els subjectes passius podran formular, per al seu ingrés en els terminis que s'assenyalen a continuació, declaracions-



autoliquidacions de les transmissions que s'hagen practicat, havent d'unir a les mateixes, almenys, còpia del document d'identitat del declarant que haurà de ser subjecte passiu de l'impost així com document públic o privat per mitjà del qual s'haja instrumentat la transmissió.

Esta opció es podrà exercir:

-Només en el cas que existisca valor cadastral prefixat en el moment de la meritació de l'impost.

-De manera que s'efectue l'ingrés de la quota resultant:

-En el cas d'actes "inter vivos" dins del termini de trenta dies posteriors a aquell en què s'haja realitzat la transmissió.

-En actes mortis causa, el termini serà de sis mesos, prorrogable fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. La sol·licitud haurà de formular-se fefaentment per mitjà d'un escrit raonat dins del primer termini previst.

Article 9.- Recaptació

1. Les quotes resultants de les liquidacions indicades en l'article anterior s'exaccionaran als subjectes passius en la forma i terminis que estableixen els articles 160 i següents de la Llei General Tributària, Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, per mitjà del que es va aprovar el Reglament General de Recaptació i la resta de disposicions de desplegament de la referida normativa.

2. Les que no s'ingressaren en el període voluntari de pagament s'exigiran, per descomptat, a través del procediment executiu de constrenyiment en la forma i terminis regulats en la normativa citada.

Article 10.- Inspecció

L'acció inspectora en este impost es realitzarà d'acord amb el que preceptua els articles 141 i següents de la Llei General Tributària; en el R. Decret 1065/2007, de 27 de juliol, per mitjà del que es va aprovar el Reglament General de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenrotllament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs i la resta de disposicions de caràcter reglamentari que siguen aplicables.

Article 11.- Infraccions i sancions

De conformitat amb allò que s'ha estatuït en l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en este impost s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en el Títol IV de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, en el R. Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general del règim sancionador tributari i la resta de disposicions que siguen aplicables.

Disposició Final

La present Ordenança fiscal, en la seua actual redacció, entrarà en vigor el dia primer del mes natural següent a aquell en què es produísca la publicació integral del seu text en el Butlletí Oficial de la Província, després del compliment dels tràmits procedimentals legalment establits, romanent en vigor mentre no es decidisca la seua modificació o derogació per l'òrgan municipal competent.