

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

Article 1.- Fonament i règim.

Aquest Ajuntament, conforme a allò autoritzat per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i d'acord amb allò previst en l'article 60.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regularà per la present Ordenança, redactada conforme a allò disposat en les articles 105 a 111 de la citada Llei 39/1988.

Article 2.- Fet imposable

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, l'increment de valor que experimenten dits terrenys i que es posa de manifest com a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudiment, limitatiu del domini sobre els esmentats terrenys.

2.- No estaran subjectes a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència estarà subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tenir la consideració d'urbans, a efectes de dit impost sobre béns immobles, amb independència de que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

Als efectes d'aquest impost estarà igualment subjecte al mateix l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

3.- No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels conjugues a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en pagament dels seus havens 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, qualsevol que fòra el règim econòmic matrimonial.

Article 3.- Subjectes passius.

1.- És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o a favor del qual es constituïska o transmetisca el dret real del qual es tracte.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica o l'entitat a la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que transmetisca el terreny, o que constituïska o transmetisca el dret real del qual es tracte.

2.- En els supòsits als quals refereix 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 la qual es refereix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o a favor del qual es constitueisca o transmetisca el dret real del qual es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident en Espanya.

Article 4.- Responsables

1. Seran responsables solidàriament de les obligacions tributàries establertes en aquesta Ordenança tota persona causant o col·laboradora en la realització d'una infracció tributària. En els supòsits de declaració consolidada, totes les societats integrants del grup seran responsables solidàries de les infraccions comeses en aquest règim de tributació.

2. Els copartícipes o cotitolars de les herències jacents, comunitats de béns, i altres entitats que, carents de personalitat jurídica, constitueixquen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptibles d'imposició, respondran, solidàriament i en proporció a les seues respectives participacions de les obligacions tributàries de dites entitats.

3. Seran responsables subsidiaris de les infraccions simples i de la totalitat del deute tributari en cas d'infraccions greus comeses per les persones jurídiques, els administradors d'aquelles que no realitzen els actes necessaris de la seua incumbència pel compliment de les obligacions tributaries infringides, consentint en l'incompliment per aquells que depenen d'ells o adopten acords que feren possibles les infraccions. A més, aquestos administradors respondran subsidiàriament de les obligacions tributàries que estiguen pendents de complimentar per les persones jurídiques que hagen cessat en les seues activitats.

4. Seran responsables subsidiaris els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general quan per negligència o mala fe no realitzen les gestions necessàries pel total compliment de les obligacions tributàries devengades amb anterioritat a dites situacions i que siguen imputables als respectius subjectes passius.

Article 5.- Base imposable

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

A efectes de la determinació de la base imposable, haurà de tenir-se en compte el valor del terreny en el moment del devengo, d'acord amb el previst en l'apartat 2 d'aquest article, i en el percentatge que corresponga en funció del previst en l'apartat 3.

2.- El valor del terreny en el moment del devengo resultarà de l'establert en les següents regles:

- a) En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment del devengo serà el que tinguen determinat en dit moment a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

No obstant, quan dit valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflexe modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data del devengo. Quan aquesta data no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establerts a l'efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara siguent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment del devengo de l'impost no tinga determinat valor cadastral en dit moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan l'esmentat valor cadastral siga determinat, referint dit valor al moment del devengo.

- b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels esmentats drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.
- c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que represente, respecte del mateix, 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 el volum de les plantes a construir en sòl o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.
- d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del just-i-preu que corresponga al valor del terreny, amb excepció de que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fòra inferior; en aquest cas s'imposarà aquest últim sobre el just-i-preu.
- e) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície els percentatges anuals continguts en l'apartat següent s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'apartat a) que represente, respecte del mateix, 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 o construir en vòl o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

3.- Sobre el valor del terreny en el moment del devengo, derivat del disposat en l'apartat 2, s'aplicarà el percentatge anual que serà:

- a) Període d'un fins a cinc anys: 3,1
- b) Període fins a deu anys: 2,8
- c) Període fins quinze anys: 2,1
- d) Període fins vint anys: 2'0

4.- Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta i per a determinar el número d'anys pels quals s'ha de multiplicar dit percentatge, no més es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a tals efectes puguin considerar-se les fraccions d'anys de dit període.

5.- En el cas d'errada o omissió en el valor cadastral s'efectuarà una liquidació provisional sobre el valor de mercat, practicant-se la liquidació definitiva en el moment siga subsanada l'errada o omissió.

Article 6.- Quota tributària

1.- La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen que tot seguit s'indica:

<u>Període de generació de l'increment de la vàlua</u>	<u>Tipus aplicable</u>
D'un a cinc anys	27
Fins deu anys	27
Fins quinze anys	27
Fins vint anys	27

2.- Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que corresponga segons les regles contingudes en l'article anterior, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció que tot seguit s'especifica:

- a) Primer any: 60%
- b) Segon any: 55%
- c) Tercer any: 50%
- d) Quart any: 45%
- e) Quint any : 40%

La reducció prevista en aquest article no serà d'aplicació als supostos en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva al qual es referix siguin inferiors als vigents fins eixe moment.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 7.- Exempcions

Estaran exemptes d'aquest impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels següents actes:

1.- La constitució i transmissió de drets de servitud

2.- 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 l'establert en la Llei 16/85 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 tal efecte deuran presentar còpia de la llicència d'obres concedida i un certificat expedit pel director de les obres o en el seu defecte per l'empresa constructora, en el qual es definisquen les obres executades així com la finalització de les mateixes.

3.- Igualment estaran exemptes d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats:

- l'Estat, Comunitats Autònomes i entitats locals, a les quals pertany 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 dits entitats locals.
- El municipi de la imposició i demés entitats locals integrades o en les que s'integre dit municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.

- Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades en la Llei 30/95 de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió dels Segurs Privats.
- Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectos a les mateixes.
- La Creu Roja Espanyola
- Les persones o entitats a favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- Quan l'obligació legal de satisfer aquest import la tinga una entitat sense fins lucratius. En el supost de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini sobre els mateixos, efectuades a títol onerós per una entitat sense fins lucratius, l'exempció en l'esmentat import estarà condicionada a que dits terrenys no estiguen afectos a explotacions econòmiques no exemptes de l'import sobre societats; tot allò d'acord amb l'establert en la Llei 49/2002 de 23 de desembre, de Règim Fiscal d'entitats sense fins lucratius.

Article 8.- Gestió i Recaptació

1.- Els subjectes passius estaran obligats a presentar en el Registre General de l'Ajuntament la declaració corresponent, segons model oficial que es facilitarà al seu requeriment, i on es facilitaran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació procedent:

2.- Dita declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data del devengo de l'impost:

- a) Quan es tracte d'actes inter-vius: 30 dies hàbils
- b) Quan es tracte d'actes mortis causa: 6 mesos prorrogables fins un any a sol·licitud del subjecte passiu, efectuada dins dels referits 6 mesos.

3.- A la declaració s'acompanyarà el document en el qual consten els actes o contractes que originen la imposició.

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

5.- Estaran tanmateix obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis assenyalats pels subjectes passius :

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu per negoci jurídic entre vius: el donant o la persona que constitueixca o transmeta el dret real del què es tracte.
- b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol onerós: l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixca o es transmeta el dret real corresponent.

Article 9.- Devengo

1.- L'impost es devenga:

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

Quan es constitueixca o transmeta qualsevol dret real de gaudiment limitatiu del domini, en la data en la qual tinga lloc la constitució o transmissió.

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

- a) En els actes o contractes entre vius la d'atorgament del document públic.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 10.-

Els notaris queden obligats a remetre a l'Ajuntament dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells en els trimestres anteriors, on es continguin fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes de darrera voluntat. Tanmateix estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures. I tot açò sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Article 11- Infraccions i sancions tributàries.

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries i sancions, a més d'allò previst en aquesta Ordenança, s'estarà a allò disposat en els articles 77 i següents de la Llei General Tributària i demés normativa aplicable.

DISPOSICIÓ FINAL.

Una vegada s'efectue la publicació del text íntegre de la present Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província entrarà en vigor, continuant la seua vigència fins que s'acorde la seua modificació o derogació.

