



## Ajuntament Els Poblets

### **ORDENANÇA FISCAL** **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS** **TERRENYS DE NATURALES URBANA**

#### **Article 1.- Normativa aplicable i establiment de l'Impost.**

1.- D'acord amb l'article 15.1 i 59.2 del Text Refòs de la Llei d'Hisendes Locals aprovat per RD Legislatiu 2/2004 de 5 de març (TRLHL), s'acorda la imposició i ordenació de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

#### **2.- Aquest impost se regirà:**

- a) Per les normes reguladores del mateix, contingudes en el TRLHL i per les disposicions legals i reglamentàries que complementen i desenvolupen dita llei.
- b) Per la present Ordenança Fiscal
- c) En allò relatiu al fet imposable, subjectes passius, exempcions, reduccions, bonificacions, base imposable, base liquidable, període impositiu i devengo, s'estarà al disposat en els articles 104 i següents del TRLHL, amb l'adaptació introduïda pel RD Llei 26/2021 de 8 de novembre .

#### **Article 2.- Supòsits de no subjecció**

Els supòsits de no subjecció d'aquest impost se determinaran segons el disposat en l'article 104 de la LRHL.

No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals se constata la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors de dits terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny se prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquests efectes puguin computar-se les despeses o tributs que graven dites operacions:

- a) El que conste en el títol que documente l'operació, o, quan l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.
- b) El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el que haja sòl i construcció, se prendrà com a valor del sòl a aquests efectes el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de devengo de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

El present supòsit de no subjecció serà aplicable a instància de l'interessat, mitjançant la presentació de la corresponent declaració.

#### **Article 3.- Base imposable**

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





## Ajuntament Els Poblets

- 1.- La Base imposable d'aquest impost se determinarà segons el disposat en l'article 107 de la LRHL.
2. Per a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, se multiplicarà el valor del terreny en el moment del devengo pel coeficient que corresponda al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.
3. Quan, a instància del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'article 104.5 de la LRHL, se constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, se prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.
4. El període de generació de l'increment de valor serà el número d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest dit increment. Per al seu còmput, se prendran els anys complets, això és, sense tindre en compte les fraccions d'any . En el cas de que el període de generació siga inferior a un any, se prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el número de mesos complets, es a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.
5. Quan el terreny haguera sigut adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents, se consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:
  - 1) Se distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data .
  - 2) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

### Article 4.- Valor del terreny.

- 1.- El valor del terreny a efectes d'aquest impost se determinarà segons allò disposat en l'article 107.2 del TRLHL.  
No obstant això, en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.
- 2.- En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tinguera determinat en l'Impost sobre Béns Immobles, i si encara no el tinguera s'estimarà proporcionalment a la quota de copropietat que tinguen atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.
- 3.- En virtut de l'article 107.3 del TRLHL s'estableix una reducció quan se modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general. En aquest cas, se prendrà com a valor del terreny, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals dita reducció
  - a) Primer any: 60%
  - b) Segon any: 55%
  - c) Tercer any: 50%
  - d) Quart any: 45%
  - e) Cinquè any : 40%





## Ajuntament Els Poblets

Aquesta reducció no serà d'aplicació en els supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general 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 5.- Coeficients sobre període de generació

Sobre el valor del terreny en el moment del devengo, s'aplicarà, d'acord amb l'article 107.4 del TRLHL, un coeficient d'acord amb el següent quadre, segons allò establert en el RD Llei 26/2021 de 8 de novembre:

| Període de generació       | Coeficient |
|----------------------------|------------|
| Inferior a 1 any           | 0,14       |
| 1 any                      | 0,13       |
| 2 anys                     | 0,15       |
| 3 anys                     | 0,16       |
| 4 anys                     | 0,17       |
| 5 anys                     | 0,17       |
| 6 anys                     | 0,16       |
| 7 anys                     | 0,12       |
| 8 anys                     | 0,10       |
| 9 anys                     | 0,09       |
| 10 anys                    | 0,08       |
| 11 anys                    | 0,08       |
| 12 anys                    | 0,08       |
| 13 anys                    | 0,08       |
| 14 anys                    | 0,10       |
| 15 anys                    | 0,12       |
| 16 anys                    | 0,16       |
| 17 anys                    | 0,20       |
| 18 anys                    | 0,26       |
| 19 anys                    | 0,36       |
| Igual o superior a 20 anys | 0,45       |

Aquests coeficients seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent realitzar-se aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si com a conseqüència de l'actualització algú dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca dit excés.

### Article 6.- Tipus de gravamen

En aplicació d'allò establert en l'article 108 del TRLHL el tipus de gravamen serà el següent:

| Període de generació | Tipus de gravamen |
|----------------------|-------------------|
| Inferior a 1 any     | 10%               |





## Ajuntament Els Poblets

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 1 any                      | 10% |
| 2 anys                     | 15% |
| 3 anys                     | 18% |
| 4 anys                     | 22% |
| 5 anys                     | 27% |
| 6 anys                     | 30% |
| 7 anys                     | 30% |
| 8 anys                     | 30% |
| 9 anys                     | 30% |
| 10 anys                    | 30% |
| 11 anys                    | 30% |
| 12 anys                    | 30% |
| 13 anys                    | 30% |
| 14 anys                    | 30% |
| 15 anys                    | 30% |
| 16 anys                    | 30% |
| 17 anys                    | 30% |
| 18 anys                    | 30% |
| 19 anys                    | 30% |
| Igual o superior a 20 anys | 25% |

### Article 7.- Quota tributària

1.- La quota íntegra d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen

2.- La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions previstes en l'article següent

### Article 8.- Bonificacions

1.- En virtut del disposat en l'article 108.4 del TRLRHL se concedirà una bonificació del 60% de la quota de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

2.- En virtut del disposat en l'article 108.5 del TRLRHL se concedirà una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini de terrenys, sobre els què se desenvolupen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració. Correspondrà dita declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

3.- En els procediments de gestió dels expedients sobre beneficis fiscals aplicables a l'Impost sobre l'increment de valors dels terrenys de naturalesa urbana, tant per a la sol·licitud i tramitació com per a la concessió i els seus efectes, s'aplicarà la legislació vigent així com





## Ajuntament Els Poblets

l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció aprovada per Suma Gestió Tributària.

### **Article 9.- Gestió de l'Impost**

En virtut de l'article 110 del TRLHL s'estableix el sistema de declaració, contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

### **Article 10.- Règim de declaració**

Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'organisme gestor la declaració de l'impost que deurà contenir els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

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

La declaració deurà ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en que es produisca el devengo de l'impost:

- a) Quan es tracte d'actes ínter 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.

L'interessat en acreditar la inexistència d'increment de valor deurà declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, acompanyat dels elements de prova on conste el valor d'aquell en el moment de la seua transmissió i adquisició.

### **Article 11.- Infraccions i sancions**

En allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes correspona a cada cas, s'estarà al disposat en la Llei 58/2003 General Tributària i disposicions concordants, així com en l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció aprovada per Suma Gestió Tributària Diputació d'Alacant.

En particular, se considerarà infracció tributària simple, d'acord amb allò previst en l'art. 198 de la Llei General Tributària, la no presentació en termini de l'autoliquidació o de la declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor

### **DISPOSICIÓ FINAL.**

**PRIMERA.** En allò no previst en la present Ordenança, seran d'aplicació subsidiàriament el previst en la vigent Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció aprovada per Suma Gestió Tributària. Diputació d'Alacant, el Text Refòs de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i quantes normes se dicten per a la seua aplicació.

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





## Ajuntament Els Poblets

---

**DILIGÈNCIA:** Per a fer constar que el text d'aquesta Ordenança Fiscal ha estat modificat pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 1 de març de 2022, havent-se publicat el text íntegre de la modificació en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant nº 75 de 21 d'abril de 2022.

En Els Poblets .

LA SECRETÀRIA-INTERVENTORA

Amparo Gil Torrella.

- Document signat electrònicament en la data que consta al marge

