

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPITULO I - FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, en los términos establecidos en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, (en adelante TRLRHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, publicado en el BOE número 268 del 09/11/2021, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquél.

CAPITULO II - HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana situados en el término municipal de El Puig de Santa María y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre unos terrenos, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana de conformidad con lo previsto en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley, Reguladora de las Haciendas Locales: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal, a partir del momento de la aprobación del instrumento urbanístico que lo programe.

Así mismo tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, así como los que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles,

con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

CAPITULO III - NO SUJECION

Artículo 3

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuados a la Sociedad de Gestión de activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., regulada en la Disposición Adicional séptima de la Ley 9/2021, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real decreto 1559/2021, de 15 de Noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

4. No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A, a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos 50 por ciento del capital de fondos propios, resultaos o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

5. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2021, de 14 de noviembre.

6. No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria de Fondos, previsto en el apartado 10de dicha disposición décima.

7. En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refieren los apartados

3,4,5 y 6 se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

8. No sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017, de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos.

No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de las cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia de valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello el interesado deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del TRLRHL.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión, como en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los valores a comparar señalados anteriormente en el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la Disposición Adicional de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del Impuesto.

CAPITULO IV - EXENCIONES

Artículo 4

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se concreten dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda la exención prevista en la letra b) del presente apartado, será preciso que concurren las siguientes condiciones:

a).- Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 50 % del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.

b).- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c).- Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a exigir la liquidación tributaria correspondiente.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLRHL.

Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las comunidades autónomas u las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del estado y las entidades

de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.

c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las mutualidades de previsión social, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

CAPITULO V - SUJETO PASIVO

Artículo 5

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos, a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO VI - APLICACIÓN COEFICIENTE-PORCENTAJE

Artículo 6

Para determinar el coeficiente, se aplicarán las siguientes reglas:

a) El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje fijado por el ayuntamiento en esta ordenanza para el periodo que comprenda al número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

b) El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del

devengo será el que determina este Ayuntamiento, para cada periodo de generación conforme a la tabla que en la presente Ordenanza Fiscal se expresa.

c) El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa , para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior , aquella en que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos, se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, serán los siguientes:

Periodo de generación del periodo impositivo	coeficiente
Inferior al año	0.14
1 año	0.13
2 años	0.15
3 años	0.16
4 años	0.17
5 años	0.17
6 años	0.16
7 años	0.12
8 años	0.10
9 años	0.09
10 años	0.08
11 años	0.08
12 años	0.08
13 años	0.08
14 años	0.10
15 años	0.12
16 años	0.16
17 años	0.20
18 años	0.26
19 años	0.36
Igual o superior a 20 años	0.45

Para determinar el importe del incremento del valor de los terrenos, se aplicará

sobre el valor del terreno vigente en el momento del devengo, estimado conforme a lo previsto en los artículos 11 a 16 de esta Ordenanza, el coeficiente que corresponda, según el siguiente cuadro, en función de la duración del periodo impositivo.

Artículo 7

Los anteriores coeficientes serán actualizados, en su caso, mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de Presupuestos Generales del Estado. Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

CAPITULO VII - BASE IMPONIBLE

Artículo 8

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo, entendiéndose por tal el momento en que se produce la transmisión o se constituye el derecho de que se trate y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 170 de la TRLRHL, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 4 del citado artículo (fórmula de cálculo objetiva)

Artículo 9

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 10

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104,5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se constate que el importe del incremento del valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Se aplicará, a decisión del contribuyente, cuando resulte más beneficiosa, según la prueba aportada por el mismo (escritura de adquisición y transmisión) y vendrá determinada por la diferencia, para suelos sin edificar, entre el Valor de Adquisición y el Valor de Transmisión.

Y para los suelos construidos la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión por el porcentaje que representa el valor catastral del suelo

respecto del valor catastral total. (Fórmula de cálculo objetiva)

Corresponderá al contribuyente, en la fase de declaración, optar por una u otra fórmula de cálculo, debiendo constatar que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada en la fórmula objetiva.

CAPITULO VIII - VALOR DEL TERRENO

Artículo 11

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto del valor en su caso, de las construcciones.

Para la aplicación concreta de esta norma deberán tenerse presente que:

a).- En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, el valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

b).- En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía fijado su valor se estimará proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

c).- Que, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada Ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan establecidos al efecto en las leyes de Presupuestos Generales del Estado

d).- Cuando el terreno aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 12

En los supuesto de expropiación forzosa, los porcentajes anules, se aplicarán sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo que el valor del catastral del terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 13

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales sobre la parte del valor catastral del suelo que

represente respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.

f) Los derechos reales de uso y habitación se estimaran al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

Artículo 14

En la constitución o transmisión de cualquier otro derecho real limitativo de dominio, no incluidos en apartados anteriores se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

- El Capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 15

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 107 de la TRLRHL se aplicarán, sobre el valor catastral del suelo que represente respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 16

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

2. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario;

correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

3. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el Impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el Impuesto por la plena propiedad.

CAPITULO IX- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 17

La cuota de este impuesto será resultante de aplicar a la base imponible o en su caso bases imponibles (art. 8 a 10) el tipo de gravamen de un 16 % para cada uno de los periodos de generación del incremento de valor.

En su caso, se aplicará sobre la cuota íntegra la bonificación prevista en el artículo 18 de la presente Ordenanza.

CAPITULO X- BONIFICACIONES

Artículo 18

Se establece una bonificación del 75 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

CAPITULO XI- DEVENGO

Artículo 19

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de la entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate sí en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las Expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

CAPITULO XII- PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 20

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de veinte años

CAPITULO XIII- NULIDAD DE LA TRANSMISION

Artículo 21

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el art. 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPITULO XIV GESTION DE IMPUESTO

Artículo 22

1.- La gestión del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se realizará en régimen de liquidación y no de autoliquidación.

2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración según modelo normalizado determinado o que determine el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

3.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos «inter vivos», el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

4.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. A estos efectos s, se presentará la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición.
- Justificación del valor del terreno en la transmisión.
- Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del impuesto de Sucesiones y Donaciones.

5.- Una vez realizada la liquidación, el Ayuntamiento la notificara íntegramente al sujeto pasivo, con indicación de los plazos de ingreso y el lugar de ingreso, así como la expresión de los recursos procedentes contra la misma.

Artículo 23

Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta Ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación acompañará copia del documento en que conste el hecho, acto o contrato que origina la imposición, conteniendo como mínimo los datos siguientes. Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo de esta y fecha de la misma, nombre apellidos, en su caso, del representante, situación del inmueble, participación adquirida y cuota de propiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal, título de adquisición, fecha y valor de transmisión y adquisición.

Artículo 24

De conformidad con lo establecido en el artículo 110.7 del TRLRHL, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

CAPITULO XIV. INSPECCION Y RECAUDACION

Artículo 25

La inspección y recaudación del Impuesto se realizará de acuerdo a lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

CAPITULO XV- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 26

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las Disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrara en vigor y comenzara a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el acuerdo de aprobación de la presente ordenanza podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses desde el siguiente al de su publicación.

Aprobada definitivamente 09/06/2022