

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Moncada

*2023/01288 Anuncio del Ayuntamiento de Moncada sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).*

#### ANUNCIO

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2022, el expediente de aprobación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) Expte 1061879H.

Se expuso al público, durante el plazo de treinta días contados , a partir del día siguiente al de la inserción de este edicto en el BOP, en cumplimiento de lo que prevé el art 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local LRBRL, a efectos de que los interesados, pudieran examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno de la Corporación (BOP n.º 232 de fecha 02-12-2022).

En dicho plazo de exposición pública no se han presentado reclamaciones según manifiesta la Coordinadora de la oficina de atención Ciudadana en fecha 20/01/2023 por tanto el expediente referenciado se entiende definitivamente aprobado. en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el RDL 2/2004, de 5 de marzo, y se publicará en el BOP junto con el texto íntegro de la ordenanza fiscal aprobada.

VER ANEXO

Moncada, a 24 de enero de 2023. —La alcaldesa, Amparo Orts Albiach.



## **“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **DISPOSICIÓN PRELIMINAR**

Al amparo de lo previsto en el artículo 59.2 en relación con los artículos 15.1 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), el Ayuntamiento de Moncada, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a los preceptos de la citada ley (artículos 104 a 110 TRLRHL) y a las disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en la presente ordenanza.

### **Artículo 1.- Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana sitos en el término municipal de Moncada y que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de su propiedad de los terrenos 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 mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana y en consecuencia están sujetos a este impuesto, los terrenos que tengan la consideración de urbanos así como los bienes inmuebles clasificados como de características especiales, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. La consideración de bienes urbanos, y de características especiales, a efectos de la sujeción a este impuesto, se establece en virtud de lo dispuesto en el art. 61 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y art. 6 y ss del Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### **Artículo 2. - Supuestos de no sujeción**

No están sujetas a este impuesto y por tanto no devengan el mismo las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana detalladas en el art. 104 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en especial:



1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.
2. 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

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



En la posterior transmisión de los inmuebles 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.

4. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar en el momento de la declaración los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

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 el Ayuntamiento de Moncada. A estos efectos el Ayuntamiento podrá comprobar todos los valores declarados a efectos de establecer si estos se ajustan a la realidad de mercado y por tanto son admisibles como prueba de la minusvalía alegada por el obligado tributario. Dicha comprobación de valores podrá realizarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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 en 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 la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado 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 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **Artículo 3.- Exenciones**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:



- a) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes situados dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a lo dispuesto en la ley 16/1985, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber realizado a su cargo en dichos inmuebles obras de conservación, mejora o rehabilitación.

Para que proceda esta exención, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que el importe de las obras de conservación y /o rehabilitación ejecutada en los últimos 5 años, sea superior al 50% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.
  - Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo o su ascendiente de primer grado.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas 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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar, no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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.

Sin perjuicio de que se requiere que la baja en el padrón se realice siempre de forma simultánea y no previa a la materialización de la dación de su vivienda, se considera que una baja anticipada que no supere el periodo de 3 meses, no incumple la norma sobre la necesidad de empadronamiento ininterrumpido, sino que es una baja necesaria a efectos de que en la fecha de la entrega del inmueble al adjudicatario, éste pueda estar desalojado.



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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Se deberá acreditar por el sujeto pasivo la concurrencia de los requisitos previstos anteriormente mediante la aportación de la siguiente documentación:

- A efecto de acreditar la condición de vivienda habitual: Certificado de empadronamiento del contribuyente y restantes miembros de la unidad familiar, en la fecha de devengo, en el que conste, el empadronamiento de forma ininterrumpida durante los dos años anteriores a la transmisión o desde la fecha de adquisición del inmueble.
- A efectos de acreditar la unidad familiar: Libro de Familia o documento que acredite la inscripción en el Registro de Parejas de Hecho, en su caso.

La Administración se reserva el derecho a solicitar cualquier documentación complementaria a efectos de que quede justificado en el expediente municipal el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos para la exención de la transmisión, incluidos los informes técnicos pertinentes sobre valoración de bienes y derechos a que se refiere esta exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
  - a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenece este municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
  - b) Este municipio y las demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
  - c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
  - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.



- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
  - f) La Cruz Roja Española.
  - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
3. Asimismo y en virtud de lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 49/2002 de 28 de diciembre, están exentos del Impuesto sobre Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de la mencionada exención estará condicionada a que la citada Entidad comunique al Ayuntamiento de Moncada que se ha acogido al régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 de 28 de diciembre, y que asimismo ha cumplido los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial que se regulan en el citado Título.

#### **Artículo 4.- Sujetos Pasivos**

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 art. 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 art. 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 art. 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones íter-vivos a título oneroso, si el adquirente, por acuerdo entre las partes, se compromete a asumir las consecuencias tributarias de la operación gravada por el impuesto, el transmitente sujeto pasivo no se exonera de sus obligaciones tributarias, por lo que dichos pactos o convenios entre las partes, no surten efectos frente a la Administración.

#### **Artículo 5.- Base imponible**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe de dicho incremento a que se refiere el apartado anterior, y de acuerdo con el sistema objetivo regulado en el TRLRHL; se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos 107.2 y 107.3 del TRLRHL, por el coeficiente que corresponda conforme al periodo de generación.
3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo a la siguiente tabla:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 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

Estos coeficientes serán actualizados anualmente según disponga una norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Las actualizaciones que se produzcan sobre dichos coeficientes se aplicarán automáticamente y sustituirán a los anteriores.

4. 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 en 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.

Dicha proporcionalidad sólo se aplicará cuando exista suelo y construcción, ya que si en alguno de los dos momentos (adquisición o transmisión) el bien no tuviera construcción, el valor asignado en dicho momento corresponderá en el 100% al valor del suelo.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, de acuerdo con el sistema de plusvalía real regulado en el TRLRHL.

A tales efectos el sujeto pasivo deberá aportar la documentación que acredite los valores de adquisición y transmisión, ya que en caso contrario la Administración procederá a calcular la Base Imponible por aplicación de los apartados anteriores en base al sistema objetivo establecido en los mismos.

6. En virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 107 del TRLRHL en su nueva redacción dada por el RDL 6/2012 de 9 de marzo, el Ayuntamiento de Moncada establece un porcentaje de reducción del 45% sobre los nuevos valores catastrales a aplicar cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada unos de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales y no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

7. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de 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 la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en



consideración las fracciones de año, salvo para el supuesto en que el periodo de generación sea inferior a un año, en cuyo caso se prorrateará el coeficiente anual establecido como “inferior a un año” según el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

### **Artículo 6.- Determinación del valor del terreno**

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del Planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. 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 de la efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el art. 5.3 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior 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. En particular se aplicarán las siguientes reglas:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por ciento por cada periodo de año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes 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 del valor total.

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

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente los porcentajes expresados en las letras a) b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno a tiempo de dicha transmisión.

e) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor de usufructo y el valor total de los bienes.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d), y f) del presente apartado 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.

- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el art. 5.3 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el 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 edificados una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el art. 5.3 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

#### **Artículo 7.- Tipo de gravamen y cuota**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.



### **Artículo 8.- Devengo**

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 en 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 su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) 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.
  - c) En las Expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
  - d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 9.- Nulidad de la transmisión**

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 sobre el mismo, 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 cuatro 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 artículo 1.295 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 que se derivasen del acto o contrato que se resuelve o rescinde, 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 sujetos a condición, una vez calificada la condición de acuerdo con el art. 113 del CC, si la condición es suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta se cumpla, si la condición es resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva de que cumplida la condición, su importe sea devuelto al sujeto pasivo. En este caso, no se necesita una resolución judicial, sino que basta con que se demuestre ante el Ayuntamiento que la condición resolutoria se ha cumplido.



### **Artículo 10.- Gestión del Impuesto**

1. Se establece el régimen de liquidación, a tales efectos los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para que la Administración pueda proceder a practicar la liquidación procedente.
2. 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 30 días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.  
La solicitud de prórroga se deberá formalizar en el plazo de 6 meses desde el devengo del impuesto, ya que en caso contrario la misma se desestimarán al haberse devengado los recargos extemporáneos del art. 27 LGT.
3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportando para ello los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.
4. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
5. El Ayuntamiento de Moncada, a efectos de practicar la correspondiente liquidación, podrá:
  - a) Utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder.
  - b) Requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos.
  - c) Realizar actuaciones de comprobación de valores.

Realizadas las actuaciones de calificación y cuantificación oportunas, el Ayuntamiento de Moncada notificará, sin más trámite, la liquidación que proceda, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente:

Cuando se hayan realizado actuaciones de comprobación de valores y los datos o valores tenidos en cuenta por el Ayuntamiento no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación provisional, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para



que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho en el plazo máximo de 10 días hábiles.

Transcurrido dicho plazo sin que el obligado tributario manifieste alegación alguna, la propuesta de liquidación provisional se elevará a liquidación definitiva.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo, 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 la letra a) del artículo 4.1, de la presente Ordenanza, 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 la letra b), del artículo 4.1 de la presente Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 General Tributaria.

#### **Artículo 11.- Pluralidad de obligados**

1. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, en la modalidad de actos inter vivos o mortis causa, resultasen varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se haya originado.
2. Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alícuotas, perfectamente individualizables del bien.
3. Se considerará una transmisión:
  - a) La Transmisión onerosa de un terreno propiedad de la sociedad legal de gananciales.
  - b) La adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal de gananciales.

En estos casos procederá presentar declaración.



4. En los casos de varias transmisiones, están obligados a presentar la declaración por este impuesto todos los sujetos pasivos. No obstante, uno de los obligados podrá actuar como mandatario de los demás y presentar una sola declaración, comprensiva de la totalidad de la deuda.

#### **Artículo 12.- Pactos entre transmitente y adquirente**

1. De conformidad con el artículo 17 de la Ley General Tributaria la posición del sujeto pasivo y de los demás elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por actos o convenios de los particulares, aunque se hallen reflejados en escritura pública.
2. Tales actos y convenios no surtirán efecto ante la administración, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico privadas.

#### **Artículo 13.- Comprobación e inspección**

La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria, y en las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como, en las disposiciones dictadas en su desarrollo.

#### **Artículo 14.- Infracciones y sanciones**

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 complementan y desarrollan.

#### **DISPOSICION DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deroga a la anterior en todos sus términos.

#### **DISPOSICION FINAL PRIMERA**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

#### **DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.”

