

## Ajuntament d'Oliva

*Anunci de l'Ajuntament d'Oliva sobre aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.*

### ANUNCI

L'Ajuntament Ple, en sessió que va tindre lloc el dia 26 de maig de 2022, va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Acabat el període d'exposició sense que contra la modificació s'haja presentat cap reclamació, els acords d'aprovació provisional queden elevats automàticament a definitius de conformitat amb l'article 17.3 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Contra l'aprovació definitiva únicament podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de 2 mesos, comptadors des del mateix dia de la publicació del present edicte.

En compliment d'allò que disposa l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es publica el text amb la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana:

“Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

#### Article 1. Disposicions generals

D'acord amb el que disposa l'article 59.2 en relació amb l'article 15.1, ambdós del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es regirà pels articles 104 a 110 de l'esmentat Reial Decret Legislatiu i per les normes de la present Ordenança.

#### Article 2. Fet imposable

1.- Constitueix el fet imposable de l'Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret de gaudi, limitador del domini, sobre els referits béns. S'entendrà per terrenys de naturalesa urbana aquells que hagen de tindre tal consideració als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el seu padró.

2.- Estarà igualment subjecte a aquest impost, en els termes assenyalats en l'apartat anterior, l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats o que hagen de classificar-se com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

3. El títol a què es refereix l'apartat primer d'aquest article serà tot fet, acte o contracte, siga quina siga la seua forma, que origine un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposició o aprofitament sobre uns terrenys, que tinga lloc per ministeri de la Llei, per actes mortis causa o inter vivos, a títol oneros o gratuït.

#### Article 3. No subjecció

1.- No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència, està subjecte a aquest efecte de l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans a efectes de tal Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

2.- No es produirà la subjecció a l'Impost en els supòsits següents:

a) Aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.

b) Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos

de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga quin siga el règim econòmic matrimonial.

c) Altres en què així s'estableixa per Llei.

En els supòsits assenyalats en aquest apartat, quan tinga lloc posteriorment una nova transmissió s'entendrà que la transmissió no subjecta no interromp el còmput de nombre d'anys de manifestació de l'increment de valor.

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

Per a això, l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar, en el moment de presentar la declaració, els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 5.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguen computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions: el que conste en el títol que documente l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de meritació 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.

Si en el moment d'adquisició original el sòl no estava construït, però en el moment de la transmissió final sí, no s'aplicarà aquesta proporció del valor cadastral del sòl respecte del valor cadastral total sobre el valor inicial i únicament s'aplicarà sobre el valor de la transmissió final.

Si l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició.

#### Article 4. Exempcions

1.- Estan exempts d'aquest impost els supòsits contemplats en l'article 105 del TRLRHL amb les següents especialitats:

En el cas de les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicartístic o hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat al seu càrrec i costejat obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles, sempre que es complisquen les següents condicions:

a) Que les obres s'hagen realitzat en els anys en el transcurs dels quals s'haja posat de manifest l'increment de valor, després de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes reguladores del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

b) Que l'import total de les obres, d'acord amb el pressupost o els pressupostos presentats a l'efecte de l'atorgament de la llicència, cobrisquen com a mínim l'increment de valor.

En la sol·licitud d'exempció, s'acompanyarà la prova documental acreditativa del compliment de les condicions assenyalades i, en defecte d'això o si aquesta prova és insuficient, la que es considere adequada en substitució o com a complement d'aquesta prova.

2.- Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les entitats sense fins lucratiu i aquelles altres entitats recollides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge en els supòsits i amb els requisits que la citada llei i el Reglament per a l'aplicació

del règim fiscal de les esmentades entitats aprovat per Reial decret 1270/2003, de 10 d'octubre, estableixen.

Article 5. 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 gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireix el terreny o al favor del qual es constitueix o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmeta el terreny o que constitueix o transmeta el dret real de què es tracte.

2.- En els supòsits a què es 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 què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireix el terreny o al favor del qual es constitueix o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

BASE IMPOSABLE

SECCIÓ PRIMERA. BASE IMPOSABLE

Article 6.

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

Article 7.

1.- Per a determinar l'import de l'increment a què es refereix l'article anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny vigent en el moment de meritarse l'impost, calculat conforme al que s'estableix en els articles 9 a 16, ambdós inclosos, d'aquesta ordenança, el coeficient que, dels previstos en l'article 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, a la data de meritació corresponga al període de generació que en cada cas es tracte.

2.- El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest aquest increment.

En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indique una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

Als efectes de determinar aquest període de generació de l'increment de valor, només es consideraran els anys complets que integren aquest període, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'any d'aquest període.

En el cas que el període de generació siga inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.

3.- Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3.3 d'aquesta ordenança, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada per l'aplicació de coeficients d'acord al que es disposa en aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor, de manera que s'aplique la fórmula de càlcul més beneficiosa per al contribuent.

Article 8.

Quan el terreny haguera sigut adquirit pel transmetent per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com a dates d'adquisició, establint-se cada base de la forma següent:

a) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

b) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

En el cas que el contribuent opte per la fórmula de càlcul per estimació directa, quan el terreny haguera sigut adquirit pel transmetent per quotes o porcions en dates diferents, el càlcul de l'increment de valor es realitzarà de manera global, determinant-se la diferència entre el valor de transmissió de l'immoble i el valor d'adquisició d'aquest, per la suma dels diferents valors d'adquisició parcials. Sent aquest resultat la quantitat global que caldrà comparar amb el sumatori de la bases imposables prèviament calculades per la fórmula de càlcul objectiva, a l'efecte de l'aplicació de la fórmula més beneficiosa conforme als articles 107.5 del TRLRH i 7.3 d'aquesta ordenança.

SECCIÓ SEGONA. VALOR DEL TERRENY

Article 9.

1.- En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguen determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

Per a la concreta aplicació d'aquesta norma cal tindre en compte el següent:

a) En les transmissions de parts indivises de terrenys o edificacions, el seu valor serà proporcional a la part o quota transmesa.

b) 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 fixat en l'Impost sobre Béns Immobles. Si no el tinguera fixat encara, el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

c) Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tinga determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

d) Quan aquest valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. 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 de la meritació. Quan aquesta data no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

2.- Quan es fixen, revisen o modifiquen els valors cadastrals d'acord amb el que preveuen els articles 69 i 70 del TRLRHL, durant cada un dels primers cinc anys d'efectivitat de dits nous valors, es prendrà com a valor del terreny, o de la part del mateix que corresponga segons les regles contingudes en els articles 12 a 16 de la present Ordenança, l'import que resulte d'aplicar als mateixos la reducció del 60 per 100.

El que preveu el paràgraf anterior no s'aplicarà en els supòsits en què els valors cadastrals que resulten de la fixació, revisió o modificació a què es refereix tal paràgraf siguen inferiors als vigents fins llavors. Així mateix, el valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 10.

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en l'article 9.1 d'aquesta ordenança siga inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

Article 11.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, per a determinar l'import de l'increment de valor es prendrà la part del valor del terreny proporcional al valor dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i, en particular, de les regles següents:

• S'entén que el valor de l'usdefruit i del dret de superfície temporal serà proporcional al valor del terreny, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que pugui excedir el 70 per 100.

• En els usdefruits vitalicis es considerarà que el valor és igual al 70 per 100 del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant-se aquesta quantitat en un 1 per 100 a mesura que augmenta l'edat d'any en any, fins al límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.

• Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, es considerarà fiscalment com a transmissió de la propietat plena subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per 100 del valor cadastral del terreny usufructuat.

• En el cas que existesquen diversos usufructuaris vitalicis que adquireixen simultàniament el dret indivís, es valorarà el dret d'usdefruit tenint en compte l'edat de l'usufructuari menor.

• En el cas que existesquen diversos usufructuaris vitalicis successius, es valorarà cada usdefruit successiu tenint en compte l'edat de l'usufructuari respectiu; correspondrà aplicar en aquests casos, quan procedesca, el percentatge residual de menor valor a la nua propietat.

Article 12.

El valor dels drets reals d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar el 75 per 100 del valor del terreny sobre el qual es constitueixen d'acord amb les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

Article 13.

El valor del dret de la nua propietat es fixarà d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o habitació i el valor total del terreny. En els usdefruits vitalicis que, al seu torn, siguen temporals, la nua propietat es valorarà aplicant, de les regles anteriors, aquella que li atribuïska menys valor.

Article 14.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a construir sota sòl, sense que això presupose l'existència d'un dret real de superfície, s'aplicarà el percentatge corresponent sobre la part del valor cadastral que represente, respecte d'aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles. En el cas que no s'especifique el nombre de noves plantes es tindrà en compte, per a establir la proporcionalitat, el volum màxim edificable segons el planejament vigent.

Article 15.

En les substitucions fideïcomissàries, en morir el fideïcomitent, la determinació del valor atribuïble a l'hereu fiduciari es realitzarà per les normes de l'usdefruit vitalici; de la mateixa manera es procedirà en entrar en possessió dels béns, si és el cas, cada un dels successius fiduciaris i només es liquidarà la transmissió de la plena propietat quan la successió tinga lloc a favor de l'hereu fideïcomissari.

Article 16.

En el cens emfiteùtic, el seu valor es fixarà per diferència entre el valor del terreny i el resultat de capitalitzar una anualitat de pensió al tipus pactat en l'escriptura o, si no n'hi ha, a l'interès bàsic del Banc d'Espanya.

Article 17. Quota Tributària

1. La quota íntegra de l'Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable o, si és el cas, bases imposables, el tipus impositiu del 28 per 100.

2. La quota líquida serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si és el cas, la bonificació en les transmissions de terrenys i transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptats, segons els següents supòsits.

a) Si es tracta de transmissions dins del primer grau de consanguinitat:

VC SOL	Vivenda habitual	Altres immobles
0 € - 17.900€	95%	70 %
17.901 € - 26.599 €	75%	60 %
26.600 € - 44.700 €	50%	40%
> 44.700 €	30%	30%

c) Si es tracta de transmissions dins d'altres graus de consanguinitat:

VC SOL	Vivenda habitual	Altres immobles
0 € - 17.900€	50%	40 %
17.901 € - 26.599 €	50%	40 %
26.600 € - 44.700 €	30%	30%
> 44.700 €	30%	30%

e) Transmissions a hereus amb un grau de diversitat funcional igual o superior al 65%: s'aplicarà la bonificació màxima de cadascú dels supòsits d'aplicació, en funció del grau del consanguinitat i del tipus d'immoble transmès.

f) Transmissions a hereus amb un grau de diversitat funcional igual o superior al 75%: s'aplicarà la bonificació màxima del 95% en tots els supòsits

Es considerarà que l'immoble transmès constituïa l'habitatge habitual de la persona causant si la mateixa figura empadronada en el mateix durant l'any anterior a la data de la seua defunció.

En el cas d'hereus amb diversitat funcional s'haurà d'adjuntar el document acreditatiu del grau.

MERITACIÓ DE L'IMPOST

Article 18.

1.- L'Impost es merita:

• Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, inter vivos o mortis causa, en la data de la transmissió.

• Quan es constitueixca o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data de la constitució o de la transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

• En els actes o en els contractes inter vivos, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

• En les transmissions mortis causa, la de la defunció del causant.

• En les expropiacions forçoses, la data de l'acte d'ocupació i pagament.

• En les execucions hipotecàries s'entendrà produïda la transmissió en la data del testimoniatge expedit pel Lletrat d'Administració de Justícia comprensiu del decret o acte judicial d'adjudicació. Excepte que conste i es prove que el bé immoble s'ha posat a la disposició del nou propietari (traditio real) en un moment anterior a expedir-se el testimoniatge.

• En les subhastes administratives (article 104.1 i) del Reglament General de Recaptació) la transmissió s'entén produïda amb la certificació de l'acta d'adjudicació dels béns entregada a l'adjudicatari, una vegada ingressat la rematada, o per la corresponent escriptura pública, en aquells casos en els quals l'adjudicatari opte per aquesta manera de formalització conforme a l'article 111.1 del citat Reglament.

• En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuen per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris que originàriament van aportar els terrenys, la de protocol·lització de l'acta de reparcel·lació.

Article 19.

1.- En el cas que es declare o es reconega judicial o administrativament haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o la resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que tal acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord

s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. La qualificació dels actes o contractes en què medie alguna condició es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'Impost, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior. La condició suspensiva es considerarà complida quan l'adquirent ha entrat en possessió del terreny.

#### PERÍODE IMPOSITIU

##### Article 20.

El període d'imposició comprèn el nombre d'anys complets al llarg dels quals es posa de manifest l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i es computarà des de la meritació immediata anterior de l'Impost, amb el límit màxim de vint anys.

En la posterior transmissió dels terrenys de naturalesa urbana a què es refereixen els actes no subjectes s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor no s'ha interromput per causa d'aquests actes i, per tant, es prendrà com a data inicial del període impositiu la de l'última meritació de l'impost anterior a aquests.

No obstant això, en els casos de no subjecció perquè el contribuent ha provat la inexistència d'increment, es considerarà com a fita per a determinar el període generacional en la següent transmissió.

##### Article 21.

En el supòsit de transmissió de terrenys que hagen sigut adjudicats en una reparcel·lació, es prendrà com a data inicial del període impositiu la d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

##### Article 22.

En les adquisicions d'immobles en l'exercici del dret de retracte legal, es considerarà com a data d'iniciació del període impositiu la que es prenga o va haver d'haver-se pres com a tal en la transmissió verificada a favor del retret.

##### Article 23.

En la primera transmissió del terreny posterior a la consolidació o alliberament del domini per extinció de l'usdefruit, es prendrà com a data inicial la de l'adquisició del domini pel nu propietari.

#### GESTIÓ DE L'IMPOST

##### Secció Primera. Obligacions materials i formals

##### Article 24.

1.- Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament declaració, que contindrà els elements de la relació tributaria imprescindibles perquè la Administració Municipal pugua practicar la liquidació procedent, en els següents terminis a comptar de la data en què es produïska la meritació de l'Impost:

a) En les transmissions inter vivos i en la constitució de drets reals de gaudi, així com en les donacions, dins deis trenta dies hàbils següents a aquell en què haja tingut lloc el fet imposable.

b) En les transmissions mortis causa, dins del termini de sis mesos a comptar de la data de la mort del causant o, si procedeix, dins de la pròrroga a què es refereix el paràgraf següent.

2.- Podrà atorgar-se, per part de l'Ajuntament, pròrroga per a la presentació de les declaracions relatives a adquisicions per causa de mort per un termini igual a l'assenyalat per a la seua presentació.

La sol·licitud de pròrroga es presentarà pels subjectes passius dins dels cinc primers mesos del termini de presentació, acompanyada de certificat de l'acta de defunció del causant, fent constar en ella el nom i domicili dels hereus declarats o presumptes i el seu grau de parentiu amb el causant quan foren coneguts, la referència cadastral, la situació i el valor cadastral dels terrenys, així com els motius en què es fonamenta la sol·licitud.

Transcorregut un mes des de la presentació de la sol·licitud sense que s'haguera notificat acord, s'entendrà concedida la pròrroga.

No es concedirà pròrroga quan la sol·licitud es presente després de transcorreguts els cinc primers mesos del termini de presentació.

En cas de denegació de la pròrroga sol·licitada, el termini de presentació s'entendrà ampliat en els dies transcorreguts des del següent al de la presentació de la sol·licitud fins al de notificació després de

transcorreguts sis mesos des de la meritació de l'Impost, el subjecte passiu haurà d'abonar interessos de demora pels dies transcorreguts des de la finalització del termini de sis mesos fins al dia en què es presente la declaració.

La pròrroga concedida començara a comptar-se des que finalitze el termini de sis mesos establert en l'apartat 1 d'aquest mateix article, i comportarà l'obligació de satisfer l'interès de demora corresponent fins al dia en què es presente la declaració.

3.- Podrà suspendre's el termini per a la presentació de la declaració en els mateixos supòsits i termes que els establerts en el Reglament de l'Impost sobre Successions i Donacions, aprovat pel Reial Decret 1629/1991, de 8 de novembre.

4. Quan la finca urbana objecte de la transmissió no tinga determinat el valor cadastral a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles o, si el tinguera, no es corresponguera amb el de la finca realment transmesa a conseqüència d'una variació física, jurídica o econòmica o d'un canvi de naturalesa o aprofitament, el subjecte passiu estarà obligat a presentar declaració tributària en les Oficines Municipals, en l'impres i els terminis assenyalats en l'apartat anterior, acompanyant la mateixa documentació que es fa esment en l'article següent perquè, prèvia quantificació del deute, es gire la liquidació o liquidacions que corresponguen, si procedeix, per l'Administració Municipal

Article 25.

1. La declaració es presentarà davant de l'Oficina de Gestió i Recaptació d'aquest Ajuntament acompanyant-se fotocòpia del DNI o NIF, Targeta de Residència, Passaport o CIF del subjecte passiu, fotocòpia de l'últim rebut de l'Impost sobre Béns Immobles, i còpia simple del document notarial, judicial o administratiu en què conste el fet, acte o contracte que origina la imposició.

La declaració contindrà, com a mínim, les següents dades:

a) Lloc i notari autoritzador de l'escriptura, número de protocol i data d'aquesta, o els identificatius suficients en cas de no tractar-se de documents notariais.

b) Nom i cognoms o raó social del transmissor i de l'adquirent, DNI o NIF d'aquests, i el seu domicili; nom i cognoms i domicili del representant, en el seu cas.

c) Situació de l'immoble, referència cadastral, participació adquirida i quota de copropietat si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal.

d) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització anterior del fet imposable.

e) Opció quant a la fórmula de càlcul de la base imposable per estimació directa, sempre que es constate que resulta més beneficiosa per al contribuent.

f) En el seu cas, sol·licitud de beneficis fiscals que es consideren procedents.

En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà a la declaració la següent documentació:

a) Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi haguera o del quadern particional, en el seu cas.

b) Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions.

c) Fotocòpia del certificat de defunció.

d) Fotocòpia de certificació d'actes d'última voluntat.

e) Fotocòpia del testament, en el seu cas.

Haurà de presentar-se una declaració, per cada una de les finques o drets transmesos o constituïts, fins i tot en el cas que s'haja formalitzat la transmissió o constitució en un sol instrument, fent constar expressament la referència cadastral.

2. Els subjectes passius que pretenguen fer valdre l'existència del decrement del valor dels terrenys de naturalesa urbana, i per tant, la no subjecció de la transmissió, hauran de presentar amb la declaració de l'impost tant el títol anterior d'adquisició original com el document en el qual conste l'acte o contracte de transmissió final de l'immoble.

En les adquisicions o transmissions a títol lucratiu haurà de presentar els valors declarats a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions en els termes establerts en l'article 104.5 del TRLRHL.

Si el decrement no resulta prou provat aquest Ajuntament practicarà liquidació definitiva que notificarà al subjecte passiu de l'impost,

sense perjudici del dret que li assisteix d'interposar el corresponent recurs de reposició.

3.- Els subjectes passius que, en aplicació de l'article 107.5 del TRLRHL, pretenguen fer valdre que la base imposable calculada per estimació directa, segons el guany obtingut, és inferior al càlcul de la base imposable calculada mitjançant la fórmula de càlcul objectiva de l'article 107.1 al 4 del del TRLRHL, haurà d'aportar en el moment de la declaració de l'impost, tant el títol anterior d'adquisició original com el document en el qual conste l'acte o contracte de transmissió final de l'immoble.

En les adquisicions o transmissions a títol lucratiu haurà de presentar els valors declarats a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions en els termes establits en l'article 104.5 del TRLRHL.

En cas d'aportar la documentació acreditativa corresponent, li resultarà d'aplicació la fórmula de càlcul per estimació directa, sempre que li resulte més beneficiosa.

4. En el cas de les transmissions mortis causa, i als efectes de l'aplicació de l'apartat segon de l'article 17 de la present Ordenança, la bonificació haurà de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis a què es refereix l'apartat 1.b de l'article 24. Transcorreguts els assenyalats terminis sense haver-se fet valdre la bonificació en els termes previstos en el present apartat, decaurà el dret a la seua obtenció.

5. Quan el subjecte passiu considere que la transmissió del bé o la constitució o transmissió de drets ha de declarar-se exempta o prescrita, presentarà declaració davant de l'Administració Tributària Municipal dins dels terminis assenyalats en l'article 24, complint els requisits i acompanyant la documentació ressenyada en l'apartat primer d'aqueix article, a més de la pertinent que fonamenta la seua pretensió. Si l'Administració Municipal considera improcedents les al·legacions, practicarà liquidació definitiva que notificarà a l'interessat.

6.- En el cas que la documentació aportada fora insuficient per a la correcta liquidació de l'impost, es requerirà al subjecte passiu perquè en el termini màxim de 10 dies present aquella que fora necessària. En cas de no ser atés aquest requeriment, es practicarà la liquidació amb els mitjans de què dispose aquesta Administració aplicant-se la fórmula de càlcul objectiva prevista en els articles 6 a 8 d'aquesta ordenança i l'article 107.1 al 4 del TRLRHL.

Article 26.

1.- Amb independència del que disposen els articles precedents, estaran igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos termes que els subjectes passius:

- En els supòsits previstos en la lletra a) de l'article 5 de la present Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic inter vivos, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

- En els supòsits previstos en la lletra b) de tal article 5, l'adquirent o persona a favor de la qual es constituïska el dret real de què es tracte.

2. La comunicació contindrà, com a mínim, les dades següents:

a) Lloc i notari autoritzador de l'escriptura, número de protocol i data d'aquesta, o els identificatius suficients en cas de no tractar-se de documents notariais;

b) Nom i cognoms o raó social del transmissor i de l'adquirent, DNI o NIF d'aquests, i el seu domicili; nom i cognoms i domicili del representant, en el seu cas;

c) Situació de l'immoble, referència cadastral, participació adquirida i quota de copropietat si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal.

Article 27.

1. Així mateix, segons el que estableix l'article 110.7 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o

negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes.

2. Les relacions o índexs esmentats contindran com a mínim les dades assenyalades en el número 2 de l'article anterior i, a més, el nom i cognoms de l'adquirent, el seu DNI o NIF i el seu domicili.

3. En tot cas, allò que s'ha previngut en aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Secció Segona. Comprovació i inspecció de les autoliquidacions

Article 28.

1.- A la vista de la declaració presentada, l'Administració Municipal podrà dictar la liquidació provisional que procedisca, de conformitat amb el que es disposa en l'article 101.1 de la llei 58/2003, General Tributària.

A l'efecte del que es preveu en el present apartat, l'Administració tributària podrà utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la seua declaració o qualsevol altre que obre en el seu poder, podrà requerir a l'obligat perquè aclarisca les dades consignades en la seua declaració o present justificant dels mateixos i podrà realitzar actuacions de comprovació de valors.

Quan s'hagen realitzat actuacions d'acord amb el que es disposa en el paràgraf anterior i les dades o valors tinguts en compte per l'Administració tributària no es corresponguen amb els consignats per l'obligat en la seua declaració, haurà de fer-se esment exprés d'aquesta circumstància en la proposta de liquidació, que haurà de notificar-se, amb una referència succinta als fets i fonaments de dret que la motiven, perquè l'obligat tributari al·legue el que convinga al seu dret.

2. L'Administració Municipal practicarà liquidació pels fets imposables que no hagueren sigut declarats pel subjecte passiu.

Article 29.

Les liquidacions que practique l'Administració Municipal es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents

Article 30.

L'Administració Municipal podrà requerir als subjectes passius perquè aporten altres documents que estime necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'Impost, constituint infracció greu l'incompliment dels requeriments en els terminis assenyalats, de conformitat amb el que estableix l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció.

Article 31.

La inspecció i recaptació de l'Impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Secció Tercera. Infraccions i Sancions

Article 32.

1. En tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària, en les disposicions que la complementen i desenvolupen i en l'Ordenança Fiscal General de Gestió, Recaptació i Inspecció.

2. L'incompliment per part dels Notaris del deure que es refereix l'article 28 de la present Ordenança se sancionarà amb una multa de 601,01 euros per cada document sobre el qual no s'haja remès la informació exigible.

3.- La comissió repetida de l'esmentada infracció, a partir del primer requeriment individualitzat, elevarà la multa a 1.202,02 euros, sense perjudici del que disposa l'article 186.3 de la Llei General Tributària.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança Fiscal produirà efectes a partir de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i romandrà en vigor fins la seua modificació o derogació expresses."

Oliva, 6 d'octubre de 2022.—El Tinent d'Alcalde Delegat d'Hisenda (P.D. Decret 2397/2021), Miguel Monzonís Sallemí.