

### **3.- ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **DISPOSICION GENERAL**

##### **Artículo 1º.-**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo exigible de conformidad con el artículo 59.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que se regulará por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicha Ley y por las normas de la presente Ordenanza.

#### **HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 2º.-**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana sitos en el término municipal de Quart de Poblet y que se pongan de manifiesto como 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 mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

##### **Artículo 3º**

Esta sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel.

Estará asimismo sujeto 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.

##### **Artículo 4º**

1. No estarán sujetos al impuesto:
  - a. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - b. Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de las 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

- c. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1597/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- d. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria 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.
- e. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, 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. Tampoco 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.
- f. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- g. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.
- h. Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a un Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y el Real Decreto 1084/1991, de 5 de

julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. (DA 26 Ley 31/1991, de 30 diciembre, de presupuestos generales del Estado para 1992).

- i. Adjudicaciones de pisos o locales verificados por las cooperativas de viviendas a favor de sus socios.
- j. La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.
- k. Adjudicaciones derivadas de extinción o disolución de comunidades, cuando las mismas se realizan en proporción a sus derechos y no se produzcan excesos de adjudicación.
- l. Exceso de adjudicación en la partición de herencia, siempre que el bien sea indivisible o que desmerezca por su división.
- m. Expedientes de dominio.
- n. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la Disposición Transitoria 19 de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

2.- 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 el apartado anterior.

3.- 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:

1.- El que conste en el título que documente la operación o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

2.- El comprobado, en su caso, por el Ayuntamiento de Quart de Poblet.

A estos efectos, el Ayuntamiento, a propuesta del órgano liquidador; 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; en todo caso, se procederá a comprobar los valores declarados en las transmisiones lucrativas así como en las transmisiones en las que, de la documentación aportada por el interesado o que conste en poder de la Administración, se denote la existencia de vinculación entre transmitente y adquirente, tales como empresas pertenecientes al mismo grupo, con mismo Administrador, etc...

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.

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 segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

## **EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

### **Artículo 5º**

#### **1.- Exenciones objetivas:**

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

- a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b. Las transmisiones de bienes que se encuentren 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, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- 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 concurren 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.

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.

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

La aplicación de esta exención se hará con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos.

## 2.- Exenciones subjetivas:

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondiente cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Valenciana y el Ayuntamiento de Quart de Poblet, así como los o sus Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento de Quart de Poblet.
- b) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- c) Las entidades Gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- d) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz roja Española.
- g) Las entidades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002, de Régimen Fiscal de las entidades sin ánimo de lucro y de incentivo fiscal al mecenazgo, y que hubieran optado por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de dicha ley. 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 estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **Artículo 6º BONIFICACIONES**

### ***I.- BONIFICACIÓN POR TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA DE LA VIVIENDA HABITUAL***

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre la misma, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función

del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

El 60% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 20.000.

El 40% si el valor catastral del suelo es superior a 20.000 y no excede de 30.000.

El 20 % si el valor catastral del suelo es superior a 30.000.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara el cónyuge a quien hubiese convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad Valenciana

3.- Se considerará que el inmueble transmitido constituía la vivienda habitual del causante donde figure empadronado el mismo durante el año inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento, salvo adquisición de nueva vivienda habitual.

A estos efectos, en los supuestos en que se produzca una modificación del empadronamiento del causante como consecuencia del ingreso del mismo en centro residencial para personas mayores, el periodo del año inmediatamente anterior establecido en el párrafo precedente se computará desde la fecha de empadronamiento en la misma, y siempre y cuando dicha modificación de empadronamiento persista y no sea modificada de nuevo antes del fallecimiento del mismo; circunstancias todas ellas que, en caso de ingreso en centro residencial para personas mayores fuera del término municipal, deberán ser acreditadas expresamente por los solicitantes del beneficio fiscal mediante el correspondiente certificado de empadronamiento efectuado tras la formalización de dicho ingreso.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante, con exclusión de todos los demás.

4.- En todo caso, para tener derecho a la bonificación, será preciso que en los siguientes cuatro años al fallecimiento del causante, el adquirente sucesor, beneficiario de la bonificación, mantenga la propiedad, o bien, ni transmita ni constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del inmueble, presentando a dicho efecto la oportuna declaración.

5.-Asimismo, para poder disfrutar de la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible la concurrencia de las siguientes circunstancias:

a) Que el sujeto pasivo beneficiario de la misma esté empadronado en el municipio de Quart de Poblet en el año inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del causante y que, además, se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Quart de Poblet en el momento de la solicitud de la bonificación o, en su caso, el último día del plazo señalado para la presentación de la declaración cuya liquidación se pretenda la aplicación de la bonificación a que se refiere el art. 20 de la presente Ordenanza, circunstancia que, en caso de solicitud por vía electrónica, deberá ser acreditada expresamente por el sujeto pasivo mediante la aportación del correspondiente certificado de estar al corriente de deudas con este Ayuntamiento; siendo, en los demás casos, comprobada expresamente por esta administración al momento de su solicitud.

b) La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado y debe ser solicitada expresamente por el contribuyente o su representante al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en el artículo 20 de esta Ordenanza, a la que se acompañarán los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos para su disfrute a que hace referencia el presente artículo, no siendo posible su aplicación en caso contrario.

El incumplimiento de los plazos legales de pago en periodo voluntario o del fraccionamiento o aplazamiento de la cuota correspondiente, en su caso, ocasionará la revocación de la bonificación concedida, practicándose liquidación por la fracción del impuesto dejada de ingresar como consecuencia de la bonificación otorgada más los intereses de demora devengados.

## ***II.- BONIFICACIÓN POR UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES***

Al amparo de lo previsto en el art. 108.5 TRLRHL, una bonificación de 10% de la cuota cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros

A los efectos previstos en este apartado, y sin perjuicio de lo que resuelva en cada caso el Pleno, se considera que concurren circunstancias que justifican la declaración de interés o utilidad pública que la **actividad desarrollada sobre el terreno o derecho real sujeto a gravamen consume energías procedentes de fuentes renovables**, porque tal y como se viene poniendo de manifiesto el calentamiento global está provocando el cambio climático con efectos adversos para las personas, pero que afectan más gravemente a los ciudadanos con menores ingresos, provocando el ensanchamiento de la brecha social, a la vez que destruye fuentes de riqueza y empleo. Reducir las emisiones de CO2 contribuye a reducir y ralentizar estos efectos.

Se entiende que se utilizan energías procedentes de fuentes renovables, cuando se haya contratado el suministro de energía eléctrica u otras energías renovables para toda la actividad declarada de interés, con una entidad suministradora de energía de esta naturaleza o se genere la energía renovable por el propio titular en la cantidad que permita la técnica ordinaria para atender al consumo normal de la actividad.

La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado y debe ser solicitada expresamente por el contribuyente o su representante al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en el artículo 20 de esta Ordenanza, a la que se acompañarán los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos para su disfrute a que hace referencia el presente artículo, no siendo posible su aplicación en caso contrario. En particular, deberá adjuntarse acreditación de la vigencia del correspondiente contrato de suministro de energía eléctrica u otras energías procedente de fuentes renovables y, para el caso de que se genere por el propio titular, acreditación de su instalación, así como de la potencia generada suscrita por el instalador u otro técnico competente. Igualmente, se deberá aportar autorización para obtener de la compañía suministradora información acerca del contrato suscrito.

El incumplimiento de los plazos legales de pago en periodo voluntario o del fraccionamiento o aplazamiento de la cuota correspondiente, en su caso, ocasionará la revocación de la bonificación concedida, practicándose liquidación por la fracción del impuesto dejada de ingresar como consecuencia de la bonificación otorgada más los intereses de demora devengados.

## **SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 7º**

1.-Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 General Tributaria, que adquiera el terreno 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 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 no residente en España.

3.- En las transmisiones íntervivos 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.

## **BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 8º**

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 periodo máximo de veinte años.

2.- Para determinar el importe de dicho incremento mediante el método de estimación objetiva a que se refiere el apartado anterior, 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 TRLHL, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

3.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 TRLRHL.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, proceda a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde para que, mediante resolución, de publicidad de los coeficientes que resulten aplicables.

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4.- 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.

5.- 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.

## **Artículo 9º**

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.

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 fecha en que se produzca el hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de un 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.

En los supuestos de no sujeción previstos en el art. 4.1 de la presente ordenanza, 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,

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere el art. 104.5 TRLRHL y 4.2 de la presente ordenanza, 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; y sin que resulte de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el art. 104.3 TRLRHL y art. 4.1. b) de la presente ordenanza o en la DA 2ª de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades.

### **Artículo 10º**

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.

## **VALOR DEL TERRENO**

### **Artículo 11º**

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 éstos 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.

No obstante, 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 aquel. 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 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 a que se refiere el artículo 8 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, y detalladas en el art. 12.

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 a que se refiere el artículo 8 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 aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales a que se refiere el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

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

### **Artículo 12º**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el Artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será el equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indeterminado o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- 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 al tiempo de dicha transmisión.

- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos 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 se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
  - I. El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
  - II. Este último, si aquél fuese menor

## CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 13º

La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo del **26 por 100**.

## DEVENGO DEL IMPUESTO

### Artículo 14º

- 1. El Impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, intervivos 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 transmisión:
  - a) En los actos o contratos intervivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se formalice en documentos privados, la de su incorporación o inscripción en el Registro Público, la de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregue 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 expropiaciones forzosas realizadas a través del procedimiento general, el devengo se produce cuando se ha hecho efectivo el justiprecio (o consignado el mismo). En las expropiaciones forzosas realizadas a través del procedimiento de urgencia, la transmisión se produce con la suscripción del acta de ocupación.
  - d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble.

En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

- 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 que originalmente aportaron los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

### **Artículo 15º**

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 satisfecha, siempre que dichos actos 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 artículo 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## **PERIODO IMPOSITIVO**

### **Artículo 16º**

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

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refiere el artículo 4.1 (supuestos de no sujeción), salvo que por ley se indique otra cosa, 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, a excepción del supuesto previsto en el art. 104.5 TRLRHL y art. 4.2 de la presente ordenanza, en cuyo caso 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; y sin que resulte de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el art. 104.3 TRLRHL y art. 4.1. b) de la presente ordenanza o en la DA 2ª de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades

### **Artículo 17º**

En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del período impositivo la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

### **Artículo 18º**

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se toma o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

### **Artículo 19º**

En el caso de enajenaciones de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Tasa de Equivalencia, del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha de inicio del período impositivo la de 1 de enero de 1990.

## **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **Artículo 20º.**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria.

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 treinta días (30) hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses (6) prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

A estos efectos, con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedida por el tiempo concreto solicitado, y en su defecto por seis meses. La prórroga no se concederá cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la defunción del causante. En los supuestos de prórroga del plazo de declaración, no se devengarán intereses de demora.

3.- La declaración deberá contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F.de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de

los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directo o real de la base imponible previsto en el art. 107.5 TRLRHL o art. 8.5 de la presente ordenanza.

h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

4.- A la declaración se acompañarán, en todo caso, el/los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportando para ello el/los título/s que documenten la transmisión.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará en todo caso:

- Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera, o, en caso de que no hubiese escritura, documento privado de la partición hereditaria, junto con la fotocopia del certificado de defunción, la fotocopia de certificación de actos de última voluntad y la fotocopia del testamento.
- Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (donde conste el valor declarado de los inmuebles afectos a la transmisión mortis causa).

En caso de que el interesado solicite la aplicación del método de determinación directo o real de la base imponible, previsto en el art. 107.5 TRLRHL, deberá aportar los títulos de transmisión y adquisición.

En caso de que el obligado tributario no disponga de alguno de los títulos válidos que documenten la transmisión y/o la adquisición, podrá aportar como documentación sustitutiva informe pericial suscrito por Técnico Competente y Visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de constatar el valor de dicha transmisión/adquisición.

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

5.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y los arts. 3 y 6 de la Orden EHA/3482/2006, la declaración del impuesto sobre el incremento de

valor de los terrenos de naturaleza urbana podrán ser utilizadas como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles (900D).

A estos efectos, habrán de estar identificados el adquirente, el transmitente y el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral. Igualmente habrá de aportarse original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificado del Registro de la Propiedad u otros).

En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

### **Artículo 21º**

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

El Ayuntamiento de Quart de Poblet, a efectos de practicar la correspondiente liquidación, podrá:

- 1.- Utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder.
- 2.- Requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos.
- 3.- Realizar actuaciones de comprobación de valores.

Realizadas las actuaciones de calificación y cuantificación oportunas, el Ayuntamiento de Quart de Poblet notificará, sin más tramite, 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 provisional.

### **Artículo 22º**

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 20, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 20.3, además de la pertinente en que fundamente la pretensión. Si la Administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación que notificará al interesado.

### **Artículo 23º**

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:
  - a) En los supuestos contemplados en el artículo 7.1 a) de esta Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b) En los supuestos contemplados en el artículo 7.1 b), el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Artículo 24º**

Según lo establecido en el artículo 110.7 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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, o 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.

## **INSPECCIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 25º**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido 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.

### **Artículo 26º**

1.- 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, Disposiciones que la complementen y desarrollen.

2.- En particular, se considerará infracción tributaria leve, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



FIRMAT PER

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Quart de Poblet  
CRISTINA MORA LUJAN  
9/1/2024

## EDICTO

Habiendo sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 249, de fecha 29 de diciembre de 2023, el acuerdo sobre aprobación definitiva del acuerdo de modificación parcial de la ordenanza fiscal reguladora de del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU), por medio del presente edicto se da publicidad para general conocimiento de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo aprobados por el Ayuntamiento de Quart de Poblet, necesarios para la determinación de la base imponible del IIVTNU, a los que hace referencia el art. 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en relación con el art. 8.3 de la Ordenanza fiscal de este Ayuntamiento:

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40





FIRMAT PER

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Quart de Poblet  
CRISTINA MORA LUJAN  
9/1/2024



NIF: P4610400F

## Gestión Tributaria y Recaudatoria

Expedient 1613109E

Se advierte que en el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado u otra norma dictada al efecto, proceda a la actualización de los mismos, éstos se entenderán automáticamente modificados, quedando facultada esta Alcaldía para dar publicidad de los coeficientes que resulten aplicables de forma directa, en tanto en cuanto entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal actualizada.

En Quart de Poblet, a fecha de firma electrónica.  
La Alcaldesa, Cristina Mora Luján.



AYUNTAMIENTO DE QUART DE POBLET

Codi Segur de Verificació: JPAC J4MY WCDW 2VDT 4QZC

**EDICTO COEFICIENTES IIVTNU 2024 - SEFYCU 4736854**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://quartdepoblet.sedipualba.es/>

Pàg. 2 de 2