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

**FUNDAMENTO LEGAL.**
ARTICULO 1º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

## CAPITULO I

**HECHO IMPONIBLE**
ARTICULO 2º.- 1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos 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 podrá consistir en:
a) Negocio jurídico “mortis causa”.
b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
d) Enajenación en subasta pública.
e) Expropiación forzosa.
ARTICULO 3º.- Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
ARTICULO 4º.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## CAPITULO II

**EXENCIONES Y DEDUCCIONES**
ARTICULO 5º.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
ARTICULO 6º.- Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:
a) El Estado y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
b) La Comunidad Autónoma de Valencia, la Provincia de Valencia, así como los Organismos autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
c) El Municipio de la imposición y demás Entidades locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, de 2 de agosto.
f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
h) La Cruz Roja Española.

## CAPITULO III

**SUJETOS PASIVOS**

ARTICULO 7º.- Tendrá la condición de sujeto pasivo del impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituye 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 limitativo del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## CAPITULO IV

**BASE IMPONIBLE**

ARTICULO 8º.- 1.a) La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

b) Habiéndose revisado los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/88, R.H.L., se tomará a efectos de determinación de la base imponible el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores una reducción del 50%.

2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años 2,7

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años 2,5

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años 2,6

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años 2,7

ARTICULO 9º.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

ARTICULO 10º.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 11º.- En la constitución o 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 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 indefinido 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 el 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 en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
1.- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
2.- Este último, si aquél fuese menor.
ARTICULO 12º.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
ARTICULO 13º.- En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## CAPITULO V

### Sección Primera

**DEUDA TRIBUTARIA**
***Modificado B.O.P. Nº 302 de fecha 21-12-2010***
**D) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana**
ARTICULO 14º.- La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30 por 100.

### Sección Segunda

**BONIFICACIONES EN LA CUOTA**
ARTICULO 15º.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1.980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.
Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.
Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

## CAPITULO VI

**DEVENGO**
ARTICULO 16º.- 1. El impuesto se devenga:
a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
ARTICULO 17º.- 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de 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 1.295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo 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.

## CAPITULO VII GESTION DEL IMPUESTO

### Sección Primera

**OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES**

ARTICULO 18º.- 1. El presente impuesto será objeto de autoliquidación con carácter general por el sujeto pasivo.
2. El sujeto pasivo practicará la autoliquidación en los siguientes plazos:
a) Cuando se trate de actos “intervivos”, el plazo será de 30 días.
b) Cuando se trate de actos “mortis causa”, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.
Ingresándose su importe en la Tesorería Municipal, bien en la Caja Municipal o en las cuentas de recaudación aperturadas en las oficinas bancarias señaladas en el propio documento de Autoliquidación.
3. La autoliquidación se practicará en impreso especialmente habilitado al efecto por el Ayuntamiento, y a la misma se acompañará copia del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto que origine el tributo. Cuando se trate de documentos privados, estos se presentarán por duplicado (original y copia), junto con el documento de autoliquidación
4. El contribuyente, una vez efectuado el ingreso, presentará en las oficinas de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento, la autoliquidación con el documento original y su copia. Dicha oficina devolverá al interesado el documento original, con nota estampada en el mismo acreditativa del ingreso efectuado y de haberse cumplido lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.
En los supuestos de exención o no sujeción se presentarán los documentos indicados en el párrafo anterior directamente en las oficinas de Gestión Tributaria, que sellará la autoliquidación y extenderá nota en el documento original, devolviéndolo al interesado y conservando copia.
5. La oficina de Gestión Tributaria practicará el examen, la rectificación y la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso proceda.
ARTICULO 19º.- Excepcionalmente, los sujetos pasivos podrán presentar ante el Ayuntamiento declaración según el modelo habilitado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, que será notificada al interesado.
Dichas declaraciones deberán ser presentadas en los plazos señalados en el art. 18.2
ARTICULO 20º.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
ARTICULO 21º.- Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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 firma. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

## Sección Segunda

**INSPECCION Y RECAUDACION**

ARTICULO 22º.- 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.

## Sección Tercera

**INFRACCIONES Y SANCIONES**

ARTICULO 23º.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan

**DISPOSICION FINAL**

La presente redacción de la Ordenanza, que ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21 de octubre de 2010, comenzará a aplicarse a partir del día uno de enero de 2011, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.