

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

ARTICLE 1. FONAMENT LEGAL. Aquest Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA, previst en l'article 60.2 d'aquesta Llei, l'exacció de la qual s'efectuarà amb subjecció al que es disposa en aquesta Ordenança.

ARTICLE 2. NATURALES A DEL TRIBUT. L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturales a Urbana és un tribut directe.

ARTICLE 3. FET IMPOSABLE.

1. Aquest impost grava l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturales a urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.
2. 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 amb açò, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tenir la consideració d'urbans a l'efecte del dit impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no prevists com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell.
3. Estarà així mateix subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.
4. No estan subjectes a l'impost els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en paga dels seus havers comuns.

Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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 com siga el règim econòmic matrimonial.

ARTICLE 4. EXEMPCIONS. En aquest impost, la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, en el seu article 106, estableix les següents exempcions:

1. Quan els increments de valor es manifesten a conseqüència dels actes següents:
 - a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.

2. Quan l'obligació de satisfer l'impost recaiga sobre les següents persones o Entitats:

- a. L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanga el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b. El municipi d'imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integre aquest municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c. Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de benèfiques i docents.
- d. Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.
- e. Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
- f. La Creu Roja Espanyola.
- g. Les persones o entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

ARTICLE 5. BONIFICACIONS. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% de les quotes que es reporten en les transmissions que es realitzen en ocasió d'operacions de fusió o escissió d'empreses al qual es refereix la Llei 76/1988, de 26 de desembre, sempre que així ho acorde l'Ajuntament.

ARTICLE 6. Excepte en els supòsits prevists en els dos articles anteriors, no es concediran altres exempcions o bonificacions que les que, en qualsevol cas, puguen ser establides per precepte legal que resulte d'obligada aplicació.

ARTICLE 7. SUBJECTES PASSIUS. Són subjectes passius d'aquest impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real que es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, a títol onerós, el transmissor del terreny o la persona que constituïska o transmeta el dret real que es tracte. En els supòsits de la lletra b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat al fet que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real que es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

ARTICLE 8. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real 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.

2. L'increment real s'obté aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que resulte del quadre següent:

PERÍODE %

A) PERÍODE D'1 FINS A 5 ANYS	2,8
B) PERÍODE DE FINS A 10 ANYS	2,6
C) PERÍODE DE FINS A 15 ANYS	2,5
D) PERÍODE DE FINS A 20 ANYS	2,4

3. Per a determinar el percentatge al qual es refereix l'anterior apartat 2, s'aplicaran les regles següents:

1^a. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà conformement al percentatge anual fixat per l'Ajuntament per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest aquest increment.

2^a. El percentatge que s'ha d'aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'increment de valor.

3^a. Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, conforme a la regla primera, i per a determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar aquest percentatge anual, conforme a la regla segona, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment del valor, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'anys d'aquest període.

4^a. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinga fixat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles. No obstant açò, 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 coregirán aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen establerts a aquest efecte el les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de 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.

5^a. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius de domini, el quadre de percentatges anuals contingut en l'apartat 2 d'aquest article s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat anterior que represente, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

6ª. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals contingut en l'apartat 2 d'aquest article, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 3 que represente, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'açò, 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.

7ª. En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 8.2 s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en la regla 4ª anterior fóra inferior, en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

8ª. Havent-se fixat nous valors cadastrals conformement al previst en l'art. 70 i 71 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, amb entrada en vigor el dia 1 de gener de 1998, la reducció prevista en el número 7 de l'article 108 d'aquesta llei queda establida, per als anys 1999, 2000, 2001 i 2002, en els següents percentatges:

- 1999 40%
- 2000 40%
- 2001 40%
- 2002 40%

ARTICLE 9. QUOTA TRIBUTÀRIA. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu del **27%**.

Deixaran de liquidar-se, s'anul·laran d'ofici o seran baixa, segons la situació del seu respectiu procés de gestió, les quotes d'import igual o inferior a tres euros, atès que aquesta quantitat resulta antieconòmica per a la Hisenda Local per excedir l'import de les despeses de gestió.

ARTICLE 10. MERITACIÓ. L'impost es reporta:

- a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius o, per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

ARTICLE 11. Quan es declare o reconega judicialment o administrativament, per resolució ferma, haver tingut la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real del gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que les persones interessades hagen d'efectuar les recíproques devolucions a les quals 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 pertocarà cap devolució.

ARTICLE 12. 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.

ARTICULE 13. En els actes o contractes en què intervinga alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anara suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició anara resolutòria, s'exigirà l'impost a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució, segons allò indicat en l'article anterior.

ARTICLE 14. NORMES DE GESTIÓ

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la declaració segons model establert, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent i a la qual s'acompanyarà el document en el qual consten els actes i contractes que originen la imposició.

2. La declaració a la qual es refereix l'article anterior haurà de ser presentada en els següents terminis, a explicar des de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes inter vius, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

ARTICLE 15. Amb independència del que es disposa en l'apartat 1 de l'article anterior, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits prevists en l'apartat a) de l'article 7 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic "inter vius", el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real que es tracte.

b) En els supòsits prevists en la lletra b) del mateix article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real que es tracte.

ARTICLE 16. Les Notaries estaran obligades a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per aquestes autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguén fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligades 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 signatures.

El que es preveu en aquest article s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

En la relació o índex que remetien les Notaries a l'ajuntament hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquestes referència es corresponga amb les que siguin objecte de transmissió.

Les Notaries advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzen sobre el termini dins del qual estan obligades les persones interessades a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incórreguen per la falta de presentació de declaracions.

ARTICLE 17. VIGÈNCIA. Aquesta ordenança tindrà efectes a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província i continuarà en vigor en exercicis successius mentrestant no s'acorde modificar-la o derogar-la.

APROVACIÓ. Aquesta ordenança, que consta de disset articles, va ser aprovada pel Ple de l' Ajuntament en la sessió del 29 d'octubre de 1998.

DILIGÈNCIA. Per a fer constar que els articles modificats d'aquesta ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província n. 297, del 29 de desembre de 1998.

DILIGÈNCIA. Per a fer constar que els articles modificats d'aquesta ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província n. 150, de 3 de juliol de 2003.

DILIGÈNCIA. Per a fer constar que els articles modificats d'aquesta ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província n. 300, de 31 de desembre de 2004.