



Ajuntament d' Alfara del Patriarca

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍAS)

Modificación aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 16 de marzo de 2022. Publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 83 de 3 de mayo de 2022. Entrada en vigor desde su publicación definitiva.

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, incorporada la modificación para adaptarla al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia emanada del Tribunal Constitucional al respecto del citado Impuesto.

CAPÍTULO I. Hecho imponible

Artículo 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 su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

Artículo 2.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano; el susceptible de urbanización; el urbanizable desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Integrada; 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.

En consecuencia, están sujetos a este impuesto los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o el padrón de aquél.

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (PLUSVÀLUES)

Modificació aprovada per acord de Ple de data 16 de març de 2022. Publicació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província de València número 83 de 3 de maig de 2022. Entrada en vigor des de la seua publicació definitiva.

Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, incorporada la modificació per a adaptar-la al Reial Decret Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència emanada del Tribunal Constitucional referent al citat Impost.

CAPITOL I. Fet imposable

Article 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 seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits béns.

Article 2.-

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà; el susceptible d'urbanització; l'urbanitzable des del moment en què s'aprove un Programa d'Actuació Integrada; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

En conseqüència, estan subjectes a aquest impost els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans, a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o el padró d'aquell.





Artículo 3.-

1. 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.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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

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

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

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. No se producirá la sujeción al impuesto en 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.

Article 3.-

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.

2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades 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 es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

3. No es reportarà l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagen transferit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial Decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta.

No es meritirà l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional décima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es meritirà l'impost per les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional décima.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

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





Para ello, 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, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por esta Administración.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo.

CAPITULO II. Exenciones

Artículo 4.-

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, o la Ley 4/1998, de 11 de junio de la Generalitat, del Patrimonio Histórico Artístico, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, sin que pueda aplicarse esta exención a las obras de reestructuración total, reconstrucción, obra nueva y demolición.
- 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

Per a això, l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, entenenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 106 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

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 puguin 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 aquesta Administració.

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 catastral del terreny respecte del valor catastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

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. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmisions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 2 d'aquest article.

CAPITOL II. Exempcions

Article 4.-

Estan exempts d'aquest Impost els increments de valor que es manifiesten a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicartístic, o hagen sigut declarats individualment d'interés cultural, segons el que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, o la Llei 4/1998, d'11 de juny de la Generalitat, del Patrimoni Històric Artístic, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles, sense que pugui aplicar-se aquesta exempció a les obres de reestructuració total, reconstrucció, obra nova i demolició.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques con ocasió de la dació en paga de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre la mateixa, contraïdes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que,





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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 5.-

Están exentos de este Impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y la Comunidad Valenciana, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Valenciana.
- b) El municipio de Alfara del Patriarca y demás entidades locales en las que se integre.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

de manera profesional, realitze l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concorreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarial.

Per a tindre dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual haja figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fora inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Respecte d'aquesta exempció, no resultará d'aplicació lo que es disposa en l'article 9.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Article 5.-

Estan exemptes d'aquest Impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat i la Comunitat Valenciana, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de la Comunitat Valenciana.
- b) El municipi d'Alfara del Patriarca i altres entitats locals en les quals s'integre.
- c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de benèfic-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.





CAPITULO III. Sujeto Pasivo

Artículo 6.-

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona 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 física no residente en España.

CAPITULO IV. Base Imponible

Artículo 7.-

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. 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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones 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, estos 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

CAPITOL III. Subjecte Passiu

Article 6.-

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

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

b) En les transmissions de terreny o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol onerós, el transmissent del terreny o la persona que constituïska 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 substitut del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

CAPITOL IV. Base Imposable

Article 7.-

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 5 d'aquest article, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els seus apartats 2 i 3, pel coeficient que corresponga al període de generació conforme al que es preveu en el seu apartat 4.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultará del que s'estableix en les següents regles:

a) 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.

No obstant això, quan aquest valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planeament 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'instruïsqen, 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.

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





determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo 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.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo 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 edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. El Ayuntamiento podrá establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, conforme a los términos dispuestos en el art. 107.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

valor catastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor catastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que represente, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimoniales i Actes Jurídics Documentats.

c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que represente, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior fora inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

3. L'Ajuntament podrà establir una reducció quan es modifiquen els valors cadastrals a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, conforme als termes disposats en l'art. 107.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

4. 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.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions d'any. 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.

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà el que corresponga dels aprovats per l'ajuntament segons el període de generació de l'increment de valor, sense que pugui excedir dels límits següents:





Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, 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 nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3º.4 de esta Ordenanza, 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.

CAPITULO V. Cuota Tributaria

Artículo 8.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de 30 por 100.

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any.	0,14
1 any.	0,13
2 anys.	0,15
3 anys.	0,16
4 anys.	0,17
5 anys.	0,17
6 anys.	0,16
7 anys.	0,12
8 anys.	0,10
9 anys.	0,09
10 anys.	0,08
11 anys.	0,08
12 anys.	0,08
13 anys.	0,08
14 anys.	0,10
15 anys.	0,12
16 anys.	0,16
17 anys.	0,20
18 anys.	0,26
19 anys.	0,36
Igual o superior a 20 anys.	0,45

Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent dur-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si, a conseqüència de l'actualització referida en el paràgraf anterior, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

5. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3r.4 d'aquesta Ordenança, es constate que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

CAPITOL V. Quota Tributària

Article 8.-

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de 30 per 100.





CAPITULO VI. Devengo

Artículo 9.-

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 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.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones, la fecha del acta de ocupación.

Artículo 10.-

Quando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad o 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 deben 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.

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.

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 párrafo primero de este artículo.

CAPITOL VI. Meritació

Article 9.-

1. L'impost es merita:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros 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 que tinga lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

a) En els actes o contractes entre vius, 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 lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

c) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà la data de l'acte o provisió aprovant la rematada si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En un altre cas, s'estarà a la data del document públic.

d) En les expropiacions, la data de l'acta d'ocupació.

Article 10.-

Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat o rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest 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, entenen-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats han d'efectuar les recíproques devoluciones 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.

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.

En els actes o contractes en què medie alguna condició, la seua qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anara suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició anara resolutorià s'exigirà l'Impost per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla del paràgraf primer d'aquest article.





CAPITULO VII. Gestión del Impuesto
Sección Primera. Obligaciones materiales y formales

Artículo 11.-

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

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

A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

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

Artículo 12.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo anterior, 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 6º de la presente Ordenanza, siempre que se haya 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.

Artículo 13.-

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

CAPITOL VII. Gestió de l'Impost
Secció Primera. Obligacions materials i formals

Article 11.-

Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat per aquest, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a la liquidació procedent.

Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracte d'actes "inter vivos", 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.

A la declaració s'acompanyaran els documents en els quals consten els actes o contractes que originen la imposició.

A la declaració s'acompanyaran els documents Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 12.-

Amb independència del que es disposa en l'apartat primer 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 contemplats en la lletra a) de l'article 6º de la present Ordenança, sempre que s'haja produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
- b) En els supòsits contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

Article 13.-

Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quincena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguen 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 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 signatures. El previntut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.





Sección Segunda. Inspección y recaudación

Artículo 14.-

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

Artículo 15.-

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.

Disposición final.

La presente modificación de la ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

DILIGENCIA.- Por la que se hace constar que la modificación de la presente Ordenanza, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 16 de marzo de 2022, y su aprobación definitiva y texto se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 83 de fecha 3 de mayo de 2022.

Secció Segona. Inspecció i recaptació

Article 14.-

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el previngut en 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 15.-

En tot el relatiu 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 i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició final.

La present modificació de l'ordenança fiscal entrarà en vigor el mateix dia de la seua publicació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província de València.

DILIGÈNCIA.- Per la qual es fa constar que la modificació de la present Ordenança, va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 16 de març de 2022, i la seua aprovació definitiva i text es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província nº 83 de data 3 de maig de 2022.

