



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

CAPÍTOL 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.

Està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten 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 en el padró d'aquell. A l'efecte d'aquest impost, estarà així mateix subjecte a aquest 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.

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 pagament d'aquestes es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en pagament 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 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.

Per a això, la persona interessada 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.

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 puguem computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions: el que conste en el títol que documente l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si 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.

CAPÍTOL II. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS.

ARTICLE 4.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de:

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicoartístic, 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, 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.

ARTICLE 5.

Estan exempts 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, 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 de la imposició i les entitats locals integrades en aquest o que en formen part, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o 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) Les persones o entitats al favor de les quals se'ls haja reconegut l'exempció en els tractats o convenis internacionals.
- f) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola

ARTICLE 6.

1. Gaudiran d'una bonificació del 75 por100 en la quota íntegra de l'impost les transmissions de terrenys i la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents o adoptants, de l'habitatge habitual del causant, sempre que l'adquisició es mantinga durant els deu anys següents a la mort d'aquest, llevat que, al seu torn, muira l'adquirent dins d'aqueix termini.

2. La bonificació es practicarà únicament en les liquidacions de l'impost pels terrenys de l'habitatge habitual del causant, entenent-se per habitatge habitual aquell en el qual haguera estat empadronat a la data de la seua defunció.

No perdrà el caràcter d'habitatge habitual quan el causant s'haja empadronat en una residència de majors o per malaltia acreditada haja canviat de residència, sempre que aquest habitatge fora l'últim domicili anterior.



3. Únicament tindran dret a la bonificació els descendents i ascendents de segon grau.

4. La bonificació tindrà caràcter pregat i es concedirà, quan siga procedent, a petició de les persones interessades.

El termini per a sol·licitar la bonificació serà el de sis mesos a comptar des de la data de la defunció del causant.

5. En el cas de no complir-se el requisit de permanència a què es refereix l'apartat 1, es liquidarà la part de l'impost que s'haguera bonificat i els interessos de demora.

CAPÍTOL III. SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 7.

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, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

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

2. En els supòsits a què es refereix el paràgraf 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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan la persona contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE

ARTICLE 8.

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 4 d'aquest article, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en l'apartat 2, pel coeficient que corresponga al període de generació conforme al que es preveu en l'apartat 3.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà 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 planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincidisca



amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

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

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 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 Patrimonials 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 3 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 3 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 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 s'estableix en la taula següent:

Període de generació	Coeficient
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

4. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 3.3, es constata 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.



ARTICLE 9.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

A) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per 100 d'aquest valor cadastral.

B) Si l'usdefruit fora vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny minorant-se aquesta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.

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

D) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

E) Quan es transmeta el dret de nova propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

F) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

G) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les lletres A), B), C), D), i F) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor d'aquests, a l'efecte d'aquest impost:

a) El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fora igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

b) Aquest últim, si aquell fora menor.

CAPÍTOL V. DEUTE TRIBUTARI.

Secció Primera. QUOTA TRIBUTÀRIA

ARTICLE 10.

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

CAPÍTOL VI. MERITACIÓ

ARTICLE 11.

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 en què 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.

ARTICLE 12.

1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc 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 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 lucratiu 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 què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què hi haja alguna condició, la seua qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fora suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició fora resolutòria s'exigirà l'impost per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció primera. OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

ARTICLE 13.

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat per aquest que continga els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. 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 "entre 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.

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



ARTICLE 14.

En les transmissions de terrenys a títol oneros l'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació. A aquest efecte, el subjecte passiu simultàniament a la presentació de la declaració a què es refereix l'article anterior emplenarà amb l'ajuda precisa dels serveis municipals l'imprés d'autoliquidació i ingressarà l'import de la quota de l'impost resultant d'aquesta en qualsevol de les entitats col·laboradores d'aquest municipi. Aquesta autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional, en tant que per l'Ajuntament no es comprove que aquesta s'ha efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, i sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.

ARTICLE 15.

En els altres supòsits en què es produïska la meritació d'aquest impost les liquidacions es notificaran íntegrament als subjectes passius, amb indicació del termini, lloc d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

ARTICLE 16.

Amb independència del que es disposa en l'apartat primer de l'article 13 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 7é de la present ordenança, sempre que s'hagen 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 17.

Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els 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 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 previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Secció segona. INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

ARTICLE 18.

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 19.

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que hi corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la despleguen.



DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En el no previst en la present ordenança es regirà pel que es disposa en els articles 104 a 110 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 1990 i romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

Dates d'aprovació i modificació d'aquesta ordenança.

Aprovació provisional: acord plenari de 14 de novembre de 1989.
Publicació definitiva: BOP de 30/12/1989.

Modificació de l'article 7 apartat 3r: acord plenari de 25 de febrer de 1993.
Publicació definitiva: BOP de 26/03/1993.

Modificació de l'article 7.1 amb l'addició d'un segon paràgraf, derogació de la secció segona del capítol V, bonificacions en la quota, amb únic art. el 14, modificació de la numeració dels art. 15, 16 i 17 passant a ser els art. 14, 15 i 16, i introducció d'un art. 17 amb una nova redacció i modificació de l'art. 18: acord plenari de 13 de novembre de 1995.

Publicació definitiva: BOP de 30/12/1995.

Nova redacció de l'article 6, en el capítol II, que passa a denominar-se Exempcions i Bonificacions, modificant-se al seu torn de manera correlativa la numeració dels articles següents, passant a ser de l'article 7 al 23: acord plenari de 30 de novembre de 1999.

Publicació definitiva: BOP de 23/02/2000.

Modificació de l'article 8, apartat 3 i article 14: acord plenari de 29 de desembre de 2004.
Publicació definitiva: BOP de 31/12/2004.

Modificació de l'article 8, apartat 1 paràgraf 2: acord plenari de 25 de maig de 2006.
Publicació definitiva: BOP de 2/08/2006.

Modificació de l'article 2; article 3, introducció de l'apartat 2; article 4; article 5, lletra e); article 6, apartat 1 i introducció d'un segon paràgraf a l'apartat 4; article 7, introducció de la lletra c); i article 10: acord plenari de 31 d'octubre de 2012.

Publicació definitiva: BOP de 22/12/2012.

Modificació de l'article 1 amb la supressió de l'apartat 2, article 3, introducció de l'apartat 3; article 5, modificació de la lletra a) i supressió de la lletra b), modificant-se correlativament les lletres c) a h); article 6, introducció d'un paràgraf en l'apartat 2; modificació dels articles 7 i 8; supressió dels articles 9, 10, 12 i 13; modificant-se així la numeració correlativament dels articles 11 i següents; modificació del reenumerat article 16, primer paràgraf; i introducció d'una disposició adicional: acord plenari de 23 de febrer de 2022.

Publicació definitiva: BOP de 3/05/2022.