

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

Artículo 1º.- Fundamento.

El Ayuntamiento de Alcalà de Xivert, en sus de las facultades que le concede el artículo 15.1, 59.2 y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda continuar con el establecimiento del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del citado texto refundido y por las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por 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, entre otros:

- 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 y
- e) Expropiación forzosa

Artículo 3º.- Terrenos de naturaleza urbana.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana; el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se aprueba 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.

Artículo 4º.- No sujeción al Impuesto.

1.- Estarán sujetos a este impuesto el Incremento de Valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, esta sujeto el incremento de valor que experimenten 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 en el Padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- 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.

3.- 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.

Artículo 5º.- Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente:

1.- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate y

2.- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria el que transmita el terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

3.- En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrán 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

Artículo 6º.- Exenciones.

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- 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 los establecido en el Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

2.- Asimismo están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y 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 estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 7º.- Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de 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 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

2.- Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación.

3.- Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Artículo 8º.- Base imponible.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

Artículo 9º.- Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto coincidirá con la base imponible, en todo caso.

Artículo 10º.- Determinación del incremento real.

Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que, en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento, resulte del cuadro siguiente:

Cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor

Periodo de uno hasta cinco años .	Periodo de hasta diez años.	Periodo de hasta quince años	Periodo de hasta veinte años
Porcentaje anual	Porcentaje anual	Porcentaje anual	Porcentaje anual
2,6	2,5	2,4	2,4

Artículo 11º.- Determinación del porcentaje total.

Para determinar el porcentaje a que se refiere el artículo anterior se aplicarán las reglas siguientes:

1ª.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en el artículo 10 de esta Ordenanza para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, solo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos pueda considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Artículo 12º.- Valor de los terrenos.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga 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 al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuesto Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 13º.- Derechos reales de goce limitativos del dominio.

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

1ª.- 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.

2ª.- 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.

3ª.- 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.

4ª.- Cuando se transmita un derecho de usufructo y existente, los porcentajes expresados en las reglas 1ª, 2ª y 3ª, anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

5ª.- 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.

6ª.-El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

7ª.- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las reglas 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 6ª de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este Impuesto:

a) 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.

b) Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 14º.- Derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno.

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 suelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificado una vez construidas aquellas.

Artículo 15°.- Supuesto de expropiación forzosa.

En los supuestos de expropiación forzosa el cuadro de porcentajes anuales, se aplicará sobre parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 16°.- Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen para cada uno de los periodos de generación del incremento de valor sujeto a este Impuesto, serán los siguientes:

Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y veinte años, se aplicará el 26 por 100.

Artículo 17°.-Cuota tributaria.

La cuota tributaria de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda del artículo anterior.

Artículo 18°.- Periodo impositivo.

El periodo impositivo en este Impuesto coincide con el periodo de tiempo comprendido entre la fecha de adquisición de terrenos de naturaleza urbana o constitución o aceptación de derechos reales de goce limitativos del dominio y la fecha de su transmisión, sin que pueda exceder del periodo máximo de veinte años.

Artículo 19°.- Devengo.

1.-El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 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 transmisión y

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; y
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 20º.- Nulidad, rescisión o resolución de actos y contratos.

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 reclamen 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 1925 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 esta 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.

Artículo 21.- Obligación de los contribuyentes.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración de Rentas y Exacciones del Ayuntamiento, la declaración-liquidación correspondiente por el Impuesto, a que se refiere el artículo 23 de esta Ordenanza Fiscal.

2.- Dicha declaración-liquidación 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 30 días hábiles. Y
- b) Cuando se trate por actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- Con independencia de lo dispuesto en el número 1 anterior, está igualmente obligados a comunicar a la Administración de Rentas y Exacciones del 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 5º de la presente Ordenanza Fiscal, 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; y

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.

4.- A la citada declaración-liquidación-ingreso se acompañará en el momento oficial inexcusablemente:

a) El documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario, así como el croquis de situación del terreno para su mejor localización.

b) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en que aparezca la referencia catastral de la parcela.

Artículo 22º.- Obligación de los notarios.

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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 23.- Autoliquidación.

1.- Los sujetos pasivos presentarán ante la Administración de Rentas y exacciones del Ayuntamiento dentro del plazo a que se refiere el artículo 2 de la presente Ordenanza Fiscal, declaración-liquidación-ingreso con arreglo al modelo oficial que les será facilitado previa petición, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la práctica de la liquidación procedente.

2.- Al computar el Valor Catastral se podrán dar las siguientes situaciones:

a) Momento de devengo entre el día 1 de enero y el de la puesta al cobro de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En este caso el Valor Catastral a computar será el del año inmediatamente anterior incrementado en el porcentaje que al efecto determine cada año la Ley General de Presupuestos (adjuntando recibo del ejercicio anterior).

b) Momento del devengo.- Una vez que el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se encuentre al cobro, para lo cual habrá de adjuntar el recibo al cobro del mismo (o una fotocopia autenticada).

Artículo 24º.- Infracciones y sanciones tributarias.

Serán de aplicación a este Impuesto el régimen de infracciones y sanciones tributarias regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, a tenor de lo dispuesto en el artículo 11 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación y recaudación de este Impuesto se realizará 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 y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previene el artículo 12 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en el artículo 15.1 del citado texto, y una vez publicada en el “Boletín Oficial” de la provincia, en cumplimiento de los artículos 17.4 de la misma y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y continuara en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación en su caso.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA.- En el caso de que en el momento del devengo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana, no se hayan desarrollado por la Administración Tributaria del Estado, los mecanismos, padrones, etc., que permitan identificar el valor catastral por los sujetos pasivos, y por lo tanto realizar el sistema de autoliquidación, se actuará de la siguiente forma:

a) Si los datos referentes al valor catastral del terreno obran en poder de la Administración Tributaria Local:

En este caso y aunque el régimen de autoliquidación no pueda practicarse, se realizará mediante liquidación por el Ayuntamiento en el mismo momento de la presentación contando los plazos regulados en la presente Ordenanza para declaración-liquidación-ingreso.

b) Si los datos referentes al valor catastral no obran en poder de la Administración Tributaria Local:

Quedará el pago aplazado hasta que por la Administración de Rentas se practique la oportuna liquidación, notificando al sujeto pasivo, tanto el importe de la deuda tributaria, como los plazos de ingresos y los recursos pertinentes.

(La última modificación fue aprobada inicialmente en el Pleno del Ayuntamiento el día 8 de noviembre de 2007, entrando en vigor el día 1 de enero de 2008)