

<u>ORDENANÇA Núm. 4</u>	<u>ORDENANZA N° 4</u>
ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.	ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.
<p>Article 1. Normativa aplicable i establiment de l'Impost.</p> <p>1.- D'acord amb l'article 15.1 i 59.2 Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (d'ara en avant LRHL), s'acorda la imposició i ordenació de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.</p> <p>2.- L'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana es regirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Per les normes reguladores d'este, contingudes en la LRHL; i per les altres disposicions legals i reglamentàries que complementen i desenvolupen esta Llei. b) Per la Present Ordenança Fiscal. c) Pel que fa al fet imposable, Subjectes Passius, Exempcions, Reduccions, bonificacions, Base Imposable, Base Liquidable, període impositiu i Meritació, s'atendrà el que es disposa en els articles 104 i següents de la LRHL, amb l'adaptació introduïda pel Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre. 	<p>Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.</p> <p>1.- De acuerdo con el artículo 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.</p> <p>2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley. b) Por la Presente Ordenanza Fiscal. c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.
<p>Article 2.- Casos de No subjecció.</p> <p>Els casos de no subjecció d'este impost es determinaran segons el que es disposa en l'article 104 de la LRHL.</p> <p>No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constata la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'estos terrenys en les dates de transmissió i adquisició.</p> <p>Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del</p>	<p>Artículo 2.- Supuestos de No sujeción.</p> <p>Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.</p> <p>No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.</p> <p>Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición</p>

terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a este efecte puguem computar-se les despeses o tributs que graven estes operacions:

- a) El que conste en el títol que documente l'operació o, quan l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.
- b) 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 este 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 esta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

El present cas de no subjecció serà aplicable a instàncies de l'interessat, mitjançant la presentació de la corresponent declaració

Article 3. Base imposable.

La base imposable d'este Impost està constituïda per l'increment real de valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

1.- La Base imposable d'este impost es determinarà segons el que es disposa en l'article 107 de la LRHL.

2. Per a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que corresponga al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.

3. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'article 104.5 de la LRHL, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació

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:

- a) El que conste en el título que documente la operación o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración

Artículo 3. 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 período máximo de veinte años.

1.- La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación

objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'este increment de valor.

4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest este increment. Per al seu còmput, es prendran els 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.

5 Quan el terreny haguera sigut adquirit pel transmissent per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició i s'establix cada base en la forma següent:

1) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

2) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 4. Valor del terreny.

El valor del terreny a l'efecte d'este impost es determinarà segons el que es disposa en l'art. 107.2 de la LRHL.

No obstant això, en les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.

En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tinguera determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no el tinguera encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguen atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

Article 5. Coeficient sobre període de generació.

objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

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. Para su cómputo, se tomarán los 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.

5 Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 4. Valor del terreno.

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL.

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

Artículo 5. Coeficiente sobre periodo de generación.

3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats de l'art. 107 de la LRHL, serà, per a cada període de generació, el previst en el següent quadre:

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

Si, a conseqüència que les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, o una altra norma dictada a este efecte, s'actualitzaren, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resulta ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà este directament fins que entre en vigor la modificació de l'ordenança fiscal que corregisca este excés

Article 6. Tipus de gravamen.

1.- El tipus de gravamen de l'impost queda fixat en el 27 per cent.

Article 7. Quota tributària.

1. La quota íntegra d'este Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados del art. 107 de la LRHL, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
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

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, 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 modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso

Artículo 6. Tipo de gravamen.

1.- El tipo de gravamen del impuesto queda fijado en el 27 por ciento.

Artículo 7. Cuota tributaria.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen

2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions previstes en l'article següent

Article 8. Bonificacions.

S'establix una bonificació d'un 95% sobre l'import de la quota d'este impost en les transmissions de terrenys, i en la transmissió i constitució de drets reals de gaudi limitatiu de domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels cònjuges, descendents i adoptats i dels ascendents i adoptants fins a segon grau de consanguinitat, en les circumstàncies següents:

- a) Esta bonificació s'aplicarà exclusivament sobre la quota corresponent a la transmissió de l'habitatge habitual del causant fins a la data de la meritació de l'impost, acreditat este fet pel certificat d'empadronament.
- b) El benefici s'aplicarà, a sol·licitud del beneficiari, sempre que la declaració de l'impost es presente en els terminis legals establits en esta ordenança.

En els procediments de gestió dels expedients sobre beneficis fiscals aplicables a l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana, tant per a la sol·licitud i tramitació com per a la concessió i els seus efectes s'aplicarà el que disposa la legislació vigent.

Article 9. Gestió de l'Impost.

En virtut de l'article 110 de la LRHL, s'establix el sistema de declaració per part del contribuent i posterior liquidació emesa per l'Ajuntament.

Article 10. Règim de Declaració.

Els subjectes passius estan obligats a presentar davant l'Administració la declaració en l'impost, la qual ha de contindre tots els elements de la relació

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente

Artículo 8. Bonificaciones.

Se establece una bonificación de un 95% sobre el importe de la cuota de este impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los cónyuges, descendientes y adoptados y de los ascendientes y adoptantes hasta segundo grado de consanguinidad, en las siguientes circunstancias:

- a) Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la cuota correspondiente a la transmisión de la vivienda habitual del causante hasta la fecha del devengo del impuesto, acreditado este hecho por el certificado de empadronamiento.
- b) El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la declaración del impuesto se presente en los plazos legales establecidos en esta ordenanza.

En los procedimientos de gestión de los expedientes sobre beneficios fiscales aplicables al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, tanto para la solicitud y tramitación como para la concesión y sus efectos se aplicará lo que dispone la legislación vigente.

Artículo 9. Gestión del Impuesto.

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece el sistema de declaración por parte del contribuyente y posterior liquidación emitida por el Ayuntamiento.

Artículo 10. Régimen de Declaración.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración la declaración en el impuesto, la cual deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean

tributària que siguen imprescindibles per a practicar la liquidació procedent

L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor ha de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, acompanyat dels elements de prova on conste el valor d'aquell en el moment de la seua transmissió i adquisició.

Article 11. Infraccions i sancions.

En tot el relatiu a infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponga a cada cas, s'atendrà el que disposa la Llei 58/2003 General Tributària en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el que es preveu en l'art. 198 de la Llei General Tributària, la no presentació en termini de la declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor

Disposició Final.

Primera.- En el no previst en la present Ordenança, seran aplicables subsidiàriament: el que es preveu en el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any; la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària; i totes aquelles normes que es dicten per a la seua aplicació.

Segona.- Esta Ordenança entrarà en vigor l'endemà a la seua publicació (05/05/2022) i tindrà aplicació des de llavors i seguirà en vigor mentre no s'acorde la seua modificació o derogació expressa.

imprescindibles para practicar la liquidación procedente

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, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor

Disposición Final.

Primera.- En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente: lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; y cuantas normas se dicten para su aplicación.

Segunda.- Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación (05/05/2022) y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

--	--