

MUNICIPIS

Ajuntament de Ròtova

2024/05808 Anunci de l'Ajuntament de Ròtova sobre l'aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

ANUNCI

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari provisional de data 22 de febrer de 2024 sobre modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana, el text íntegre de la qual es fa públic en compliment de l'article 17.4 del Text Refondre de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

VEURE ANNEX

Contra el present Acord, conforme a l'article 19 del Text Refondre de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de València amb seu a València, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Ròtova, a 29 d'abril de 2024. —L'alcalde, Jordi Puig Muñoz.



**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE
VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

ÍNDEX D'ARTICLES

PREÀMBUL

ARTICLE 1. FONAMENT LEGAL

ARTICLE 2. AMBITO D'APLICACIÓ

ARTICLE 3. FET IMPOSABLE

ARTICLE 4. TERRENYS DE NATURALESA URBANA

ARTICLE 5. SUPOSATS DE NO SUBJECCIÓ

ARTICLE 6. EXEMPCIONS OBJECTIVES

ARTICLE 7. EXEMPCIONS SUBJECTIVES

ARTICLE 8. SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 9. BASE IMPOSABLE

ARTICLE 10. CÀLCUL DE LA BASE IMPOSABLE

ARTICLE 11. TIPUS DE GRAVAMEN. QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LÍQUIDA

ARTICLE 12. BONIFICACIONS

ARTICLE 13. MERITACIÓ DE L'IMPOST

ARTICLE 14. DEVOLUCIONS

ARTICLE 15. GESTIÓ DE L'IMPOST

ARTICLE 16. INFORMACIÓ NOTARIAL

ARTICLE 17. COMPROVACIONS

ARTICLE 18. INSPECCIÓ

ARTICLE 19. INFRACCIONS

DISPOSICIÓ FINAL



PREÀMBUL

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU), és un impost de exacció potestativa que grava l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana i que es troba regulat en el Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refondre de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).

En virtut del seu caràcter potestatiu, l'IIVTNU solament podrà exigir-se si prèviament ha sigut regulat mitjançant l'ordenança fiscal aprovada per cada municipi.

L'Ajuntament de Rótova té aprovada l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana l'any 2003 (B.O.P. núm.. 295 de 12 de desembre de 2003), modificada en 2010 (B.O.P. núm. 295 de 24 de desembre de 2010) i l'any 2018 (B.O.P. número 189 de 28 de setembre de 2018 i B.O.P. número 217 de 12 de novembre de 2018).

Després de la Sentència 182/2021 del Tribunal Constitucional, de 26 d'octubre, amb la seua declaració de nul·litat i inconstitucionalitat del mètode de determinació de la base imposable de l'IIVTNU, es va aprovar el Reial decret Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refondre de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que modifica el sistema de determinació de la base imposable amb la finalitat d'ajustar-ho al principi de capacitat econòmica i així acomplir mandat de l'Alt Tribunal.

La disposició transitòria única d'aquest RD-Llei 26/2021, de 8 de novembre, disposa que els ajuntaments que tinguen establert aquest impost hauran de modificar les seues respectives ordenances fiscals per a adequar-les al que es disposa en aquest.

ARTICLE 1. Fonament Legal

Aquesta Entitat Local, en ús de les facultats contingudes en els articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, així com de conformitat amb el que es disposa en l'article 15, en concordança amb l'article 59.2, tots dos del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es regirà per la present Ordenança fiscal, elaborada conformement a les normes generals de l'impost contemplades en els articles 104 a 110 del citat Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

ARTICLE 2. Àmbit d'aplicació

La present Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana serà d'aplicació a tot el terme municipal.



L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe, d'exacció potestativa en les administracions locals i que no té caràcter periòdic.

ARTICLE 3. Fet Imposable

Constitueix el fet imposable d'aquest impost, l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tenir la consideració d'urbans, a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

Estarà així mateix subjecte a aquest impost, l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles de característiques especials (BICES) també a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

Aquest increment de valor en els terrenys de naturalesa urbana **es posarà de manifest** a conseqüència de:

- La transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol.
- La constitució o la transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

Les transmissions, l'increment de les quals s'haja posat de manifest en un període inferior a 1 any, també se sotmeten al gravamen d'aquest impost.

Es considerarà subjecte a l'impost, l'increment de valor produït per tota classe de transmissions, qualsevol que siga la forma que revestisquen, comprenent-se, entre altres actes la denominació dels quals pugua quedar omesa, els següents:

- Contractes de compravenda, donació, permuta, dació en pagament, retractes convencional i legal, transacció
- Successió testada i intestada.
- Alienació en subhasta pública i expropiació forçosa
- Aportacions de terrenys i immobles urbans a una societat i les adjudicacions en dissoldre's.
- Actes de constitució i transmissió de drets reals, tals com a usdefruits, censos, usos i habitació, drets de superfície.

ARTICLE 4. Terrenys de Naturalesa Urbana

La classificació del sòl s'arregla en el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març i, en el seu cas, les especialitats previstes en la legislació autonòmica.



A tals efectes, tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

- a) El classificat o definit pel planejament urbanístic com a urbà, urbanitzat o equivalent.
- b) Els terrenys que tinguen la consideració d'urbanitzables o aquells per als quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats prevegen o permeten la seua passe a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguen en sectors o àmbits espacials delimitats i s'hagen establert per a ells les determinacions d'ordenació detallada o detallada, d'acord amb la legislació urbanística aplicable.
- c) L'integrat de forma efectiva en la trama de dotacions i serveis propis dels nuclis de població.
- d) L'ocupat pels nuclis o assentaments de població aïllats, en el seu cas, del nucli principal, qualsevol que siga l'hàbitat en el qual es localitzen i amb independència del grau de concentració de les edificacions.
- e) El sòl ja transformat per comptar amb els serveis urbans establits per la legislació urbanística o, en defecte d'açò, per disposar d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica.
- f) El que estiga consolidat per l'edificació, en la forma i amb les característiques que establisca la legislació urbanística.

La condició de terreny urbà es tindrà en compte en el moment de la meritació, és a dir, quan s'efectue la transmissió, independentment de la situació habida durant el període de generació de l'increment de valor.

ARTICLE 5. Suposats de no Subjecció

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 a favor seu i en pagament d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en pagament dels seus havens comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'Impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de Sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

Així mateix, no es produirà la subjecció a l'Impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones



amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es definisca per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives porten causa de la referida defunció.

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.

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 allò que s'ha fixat 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 directa o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50% del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.

No es reportarà 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 desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es reportarà 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 desena.

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. Tampoc 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'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.



Per a açò, 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, entenent-se per interessats, a aquests efectes, les persones o les entitats a què es refereix l'article 106 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per 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 aquests efectes puguen computar-se les despeses o els 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.

Per a acreditar la inexistència d'increment de valor, es presentarà davant les dependències d'aquest Ajuntament la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)
- Justificació del valor del terreny en de la transmissió (escriptura de compravenda de la transmissió)
- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles (antiga Contribució Urbana) corresponent a l'últim exercici.
- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions

La presentació de la declaració per part de l'interessat acreditant la inexistència d'increment de valor haurà de ser presentada en el termini establert en l'article 15 de la present Ordenança Fiscal en concordança amb l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.

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 aquests efectes 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, en el seu cas, 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 d'aplicació en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 2 d'aquesta clàusula o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.



ARTICLE 6. Exempcions Objectives

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

- a) La constitució i la transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segons allò que s'ha fixat en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o el titulars de drets reals acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.
- c) Les transmissions realitzades en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre aquesta, contretes amb entitats de crèdit o qualsevols altra entitat que, de manera professional, realitze l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

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

Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o el garant transmissor 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 açò, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual haja figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fóra 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 aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits se circumscriu i s'acreditarà pel transmissor davant aquesta corporació conforme al previst en l'article 105.1 c) del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.



ARTICLE 7. Exempcions Subjectives

Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest Impost recaiga sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals a les quals pertanga el Municipi, així com els Organismes Autònoms de l'Estat i les Entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i d'aquestes Entitats Locals.
- b) El Municipi de la imposició i altres Entitats Locals integrades o en les quals s'integre aquest Municipi, així com les seues respectives Entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.
- c) Les Institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- d) Les Entitats gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o les Entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.

ARTICLE 8. Subjectes Passius

1. Tindran la condició de subjectes passius, en concepte de contribuent:

- 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'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, freturosa de personalitat jurídica, constituïska una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptible d'imposició, 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'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, freturosa de personalitat jurídica, constituïska una unitat econòmica o un patrimoni separat susceptible d'imposició, que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.



En aquests supòsits, quan el subjecte passiu siga una persona física no resident a Espanya, serà subjecte passiu substituït la persona física o jurídica, o l'herència jacent, comunitat de béns i altra entitat que, freturosa de personalitat jurídica, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

ARTICLE 9. Base Imposable

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

ARTICLE 10. Càlcul de la base imposable

1. La base imposable d'aquest impost serà el resultat de multiplicar el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que corresponga al període de generació conforme als coeficients previstos en el 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

2. Per a determinar el valor del terreny, en les operacions que grava l'impost, s'atendrà a les següents regles:

- a. En les transmissions de terrenys, àdhuc sent de naturalesa urbana o integrats en un bé immoble de característiques especials:

El valor del terreny en el moment de la meritació serà el que tinga determinat a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

Quan el valor del terreny en l'Impost sobre Béns Immobles siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació d'aquesta ponència, es liquidarà provisionalment amb el valor establert en aqueix moment i posteriorment es farà una liquidació definitiva amb el valor del terreny obtingut després del procediment de valoració col·lectiva instruït, referit a la data de meritació.

Quan el terreny no tinga determinat valor cadastral en el moment de la meritació, aquesta Entitat podrà liquidar l'impost quan el valor cadastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

En les transmissions d'immobles en les quals hi haja sòl i construcció:

El valor del terreny en el moment de la meritació serà el valor del sòl que resulte d'aplicar la proporció que represente sobre el valor cadastral total.

- b. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini:



El valor del terreny en el moment de la meritació serà el que represente el valor dels drets, calculat mitjançant les normes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tinga determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

- c. En la constitució o transmissió del dret a elevar plantes sobre un edifici o terreny, o el dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície:

El valor del terreny en el moment de la meritació serà el que represente la proporcionalitat fixada en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'açò, el que resulte d'establir la proporció entre superfície de plantes o subsòl i la totalitat de la superfície una vegada construïda, sobre el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tinga determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

- d. En expropiacions forçoses:

El valor del terreny en el moment de la meritació serà el menor, entre el qual corresponga al percentatge de terreny sobre l'import del preu just i el valor del terreny a l'efecte de transmissions de terrenys, és a dir, sobre el valor que tinga determinat a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles.

3. Determinat el valor del terreny, s'aplicarà sobre aquest el coeficient que corresponga al període de generació.

El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagen posat de manifest aquest increment, les que es generen en un període superior a 20 anys s'entendran generades, en tot cas, als 20 anys.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets sense tenir en compte les fraccions d'any.

En el cas de què 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 tenir en compte les fraccions de mes.

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.



Els coeficients aplicables per a cada període de generació seran els establerts en l'article 107.4 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Aquests coeficients s'actualitzaran d'acord amb les variacions que sobre aquests realitze la normativa estatal en cada exercici sense necessitat de modificació de la present ordenança.

5. Quan l'interessat constate que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al mètode objectiu, haurà de sol·licitar a aquesta administració l'aplicació del càlcul de la base imposable sobre dades reals.

Per a constatar aquests fets, s'utilitzaran les regles de valoració arreglades en l'article 104.5 del Text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març havent d'aportar en aquest Ajuntament la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)
- Justificació del valor del terreny en la transmissió (escriptura de compravenda de la transmissió)
- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles (antiga Contribució Urbana) corresponent a l'últim exercici.
- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions

El valor del terreny, en ambdues dates, serà el major de:

- El que conste en el títol que documente l'operació;
 - En transmissions oneroses, serà el que conste en les escriptures públiques.
 - En transmissions lucratives, serà el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.
- El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En el valor del terreny no haurà de tenir-se en compte les despeses o els tributs que graven aquestes operacions.

El requeriment de l'obligat tributari sol·licitant el càlcul de la base imposable sobre dades reals haurà d'efectuar-se aportant la documentació assenyalada i al temps de presentar la declaració.

ARTICLE 11. Tipus de Gravamen. Quota Íntegra i Quota Líquida

El tipus de gravamen de l'impost serà el 26%.



La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, en el seu cas, les bonificacions a què es refereix l'article 12 de la present Ordenança

ARTICLE 12. Bonificacions

S'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de Drets Reals de gaudi limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

Per a accedir a les bonificacions previstes el subjecte passiu haurà d'aportar en aquest Ajuntament la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)
- Justificació del valor del terreny en la transmissió (escriptura de compravenda de la transmissió)
- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles (antiga Contribució Urbana) corresponent a l'últim exercici.
- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions

ARTICLE 13. Meritació de l'Impost

L'Impost es reporta:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, íter vius o mortis causa, en la data de la transmissió.

b) Quan es constituísca o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o la transmissió.

A l'efecte del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

a) En els actes o contractes íter vius, la de l'atorgament del document públic.

b) 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.

c) En les transmissions mortis causa, la data de la defunció del causant.

d) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà la data de l'Acte o Provisió aprovant la seua rematada.



e) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació dels terrenys.

f) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuen per Entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocolització de l'Acta de reparcel·lació.

ARTICLE 14. Devolucions

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 el contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la Resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o la resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no serà procedent devolució alguna.

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 allanamiento a la demanda.

En els actes o contractes en què intervinga 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 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 anterior.

ARTICLE 15. Gestió de l'impost

Aquest impost s'exigirà en règim de liquidació.

Els subjectes vindran obligats a presentar davant l'ajuntament la corresponent declaració, segons model normalitzat determinat per aquest.

Estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en aquests terminis que els subjectes passius:

- a. En els supòsits contemplats en el paràgraf a) de l'article 106 d'aquesta llei, 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 el paràgraf 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.



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 ínter 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.

A la declaració s'acompanyarà el document en el qual consten els actes o els contractes que originen la imposició. A aquests efectes, es presentarà la següent documentació:

- Justificació del valor del terreny en l'adquisició (escriptura de compravenda de l'adquisició)
- Justificació del valor del terreny en la transmissió (escriptura de compravenda de la transmissió)
- Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles (antiga Contribució Urbana) corresponent a l'últim exercici.
- En cas de transmissions lucratives, rebut de l'Impost de Successions i Donacions]

Presentada la declaració, les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Les exempcions o les bonificacions que se sol·liciten hauran d'igualment justificarse documentalment amb la documentació assenyalada en la clàusula 12 d'aquesta ordenança.

Aquest ingrés es realitzarà en les entitats bancàries que s'indique en la notificació de la liquidació de l'impost

ARTICLE 16. Informació notarial

Els notaris remetran 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.

Així mateix i dins d'aquest termini, remetran relació dels documents privats comprensius d'aquests 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.



En la relació o índex que remeten els notaris a l'ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es corresponga amb els quals siguen objecte de transmissió.

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

ARTICLE 17. Comprovacions

Aquest ajuntament, com a administració tributària, podrà, per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària comprovar el valor dels elements del fet imposable.

El procediment s'articularà en els termes de l'article 134 de la Llei General Tributària per a la comprovació de valors.

ARTICLE 18. Inspecció

La inspecció es realitzarà segons el que es disposa en la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 19. Infraccions

En els casos d'incompliment de les obligacions establides en la present Ordenança fiscal, d'acord amb el que es preveu en l'article 11 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança Fiscal, aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el 22 de febrer de 2024, entrarà en vigor i serà d'aplicació en el moment de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

