

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Carlet

2024/17298 Anuncio del Ayuntamiento de Carlet sobre la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Carlet, en sesión de 22 de octubre de 2024 acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Carlet.

Habiendo transcurrido el periodo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones por parte de los interesados, de conformidad con el artículo 17 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, el acuerdo inicialmente aprobado se eleva automáticamente a definitivo, el cual se transcribe:

VER ANEXO

De conformidad con el artículo 19 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, así como el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala del Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente en la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Carlet, 12 de diciembre de 2024.—La alcaldesa, Laura Sáez Martínez.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Visto que actualmente en la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Carlet, se regula una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o los ascendientes y adoptados.

Dado que el 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 al regular este impuesto permite regular en las ordenanzas fiscales una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Se pretende aplicar una bonificación mayor sobre la cuota íntegra de este impuesto cuando las transmisiones o la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sean por causa de muerte.

Este aumento de la bonificación responde al objetivo de no gravar las transmisiones de bienes inmuebles cuando estas se produzcan tras el deceso de un familiar. De ahí esta propuesta para incrementar esta bonificación hasta el máximo permitido por la ley.

Visto el informe favorable de la técnica de Rentas y del secretario municipal, que consta en el expediente.

Considerando lo dispuesto en los artículos 15 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.

Se acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del artículo 14 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a los efectos de incrementar hasta el 95% la bonificación de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

El nuevo texto del artículo 14 se recoge en el **Anexo 1**, y el texto refundido de la ordenanza en el **Anexo 2**.

SEGUNDO.- Iniciar el trámite de exposición pública por un periodo de treinta días, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

que estimen oportunas, previa publicación de anuncios en el Tablón del Ayuntamiento, el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

TERCERO.- Elevar el acuerdo provisional automáticamente a definitivo, para el caso de no presentarse reclamaciones. El acuerdo de modificación de la ordenanza fiscal entrará en vigor al día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia

ANEXO I.- Modificaciones del artículo 14 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Artículo 14.-

- 1.- Se establece una bonificación del **95%** de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o los ascendientes y adoptados.
- 2.- La presente bonificación se aplicará de oficio.

ANEXO II.- Texto refundido de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Capítulo I

Hecho Imponible

Artículo 1.-

- 1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
- 2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - 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.
 - e) Expropiación forzosa.

Artículo 2.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentan además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Artículo 3.-

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento del valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos. En consecuencia, con eso está sujeto el incremento del valor que experimentan los terrenos que deban tener la consideración de urbanos con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel.

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

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

3.- No se meritara el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el Régimen Jurídico de las Sociedades de Gestión de Activos.

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

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

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

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

4.- Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

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.

Capítulo II

Exenciones

Artículo 4.-

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

a) La constitución y transmisión de cualquiera derecho 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, a tenor de lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en tales inmuebles.

Para gozar de esta exención los interesados deberán instar su concesión aportando la siguiente documentación dentro de los plazos a los que se refiere el artículo 17.2 de la presente ordenanza y 110 del Real Decreto Ley 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

Documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición.

Documentos que acrediten la declaración del conjunto histórico-artístico que declaren el bien objeto de la transmisión de interés cultural según lo que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Justificación de haber realizado a costa del sujeto pasivo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. El importe de los gastos realizados en esta clase de obras no podrá ser inferior a 12.020,24 euros en los últimos 10 años.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en recompensa de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre este, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la alienación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, por lo menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuera inferior a los dos años.

Con respecto al concepto de unidad familiar, habrá que ajustarse a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 5.-

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

- a) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Valencia, la provincia de Valencia, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) El municipio de la imposición y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social reguladas por la ley 30/1995 de 8 de noviembre de ordenación y supervisión de los seguros privados.

Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención de tratados o convenios internacionales.

Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

La Cruz Roja Española.

Capítulo III

Sujetos pasivos

Artículo 6.-

1.- Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno o a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno o a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Capítulo IV

Base imponible

Artículo 7.-

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del 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.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

3.- 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.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 4 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

5. 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.

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

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 4 del artículo 3, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo I, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. 6. 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 7 bis.- Estimación objetiva de la base imponible

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga 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 8.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año, salvo para el supuesto en que el período de generación sea inferior a un año, en cuyo caso se prorrateará el coeficiente anual establecido como “inferior a un año” según el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Artículo 9.-

1.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2.- No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, a la liquidación definitiva se aplicará el valor de terrenos obtenidos conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 70 de esta Ley, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

Artículo 10.-

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.

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.

C) 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 ciento del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores, se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) 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.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por ciento 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.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F), de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

- 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 aquél fuese menor.

Artículo 11.-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, 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 vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 12.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Capítulo V

Deuda tributaria.

Sección primera

Cuota tributaria

Artículo 13.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 28 por ciento.

Sección segunda

Bonificaciones en la cuota

Artículo 14.-

- 1.- Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o los ascendientes y adoptados.
- 2.- La presente bonificación se aplicará de oficio.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Capítulo VI Devengo

Artículo 15.-

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 16.-

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 reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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 ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Capítulo VII Gestión del Impuesto

Sección Primera

Obligaciones materiales y formales

Artículo 17.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:
 - a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
 - b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
 - c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
 - d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
 - e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
 - f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
 - g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
 - h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la liquidación la siguiente documentación:
 - a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
 - b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
 - c. Fotocopia del certificado de defunción.
 - d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
 - e. Fotocopia del testamento, en su caso.
5. 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.





Ayuntamiento de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

Artículo 18.-

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

Artículo 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20.-

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

Sección Segunda

Inspección y recaudación

Artículo 21.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera

Infracciones y sanciones

Artículo 22.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.





Ajuntament de Carlet

Assumpció de Nostra Senyora, 1
46240 Carlet

T 96 253 02 00
ajuntament@carlet.es
www.carlet.es

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

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia" permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

