

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Beniarjó

*2026/03145 Anuncio del Ayuntamiento de Beniarjó sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.*

#### ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2025 se aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, sin que se haya presentado ninguna reclamación ni alegación durante el plazo de exposición pública.

En cumplimiento del que establece el artículo 17.4 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, seguidamente se publica el texto íntegro de la ordenanza con la modificación aprobada:

#### VER ANEXO

La presente modificación entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Beniarjó, 13 de marzo de 2026.—El alcalde, Óscar E. Barres Magraner.



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

### **I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA**

#### **Artículo 1.**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que graba el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, en los términos establecidos en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo único del Real decreto ley 26/2021, de 8 de noviembre, y en los establecidos en esta ordenanza en conformidad con el mismo.

### **II.- HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana situados en el término municipal de Beniarjó y que se pose 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 terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquier que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre unos terrenos, tenga lugar por:

- Ministerio de la Ley
- Por actas inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.
- Declaración formal de herederos " abintestato"
- Alienación en subasta pública
- Expropiaciones forzosas

#### **Artículo 3.**

Está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan que tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. Estará así mismo sujeto el incremento de valor que experimentan los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.



Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que disponen 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.

#### **Artículo 4.**

1. No está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

2. 1. No está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

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 paga de ellas se verifican y transmisiones que se hagan a los cónyuges en paga 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, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Así mismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, el ejercicio de la cual se llevará a cabo por las mujeres muertas a consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas llevan causa de la referida defunción.

3. No están sujetos al Impuesto las transmisiones de terrenos que se realizan con ocasión de:

a) Las operaciones societarias de fusión o escisión de empresas, así como las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las cuales resulto aplicable el régimen tributario establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

b) Los terrenos que resultan afectados por Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas así como las adjudicaciones que se realizan en proporción a los derechos de los propietarios con motivo de la reparcelación.

c) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.



d) Las disoluciones de comunidad forzosas (derivadas de herencia) y aquellas que se realizan en proporción a sus derechos y siempre que no median excesos de adjudicación compensados económicamente.

e) 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 cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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 al 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 a consecuencia de esta.

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, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo 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.

f) Los actos de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

g) Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de estos propietarios en proporción a los terrenos aportados por estos, conforme al artículo 18.7 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por este, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

### **III.- EXENCIONES**

#### **Artículo 5.**

Están exentos de este Impuesto:

a) 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 estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.



Para lo cual, el interesado a acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documentan la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a tal efecto, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a tal efecto puedan computarse los gastos o tributos que gravan estas operaciones: el que conste en el título que documento la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el cual haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo con este fin 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, si procede, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los cuales se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha posado 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 aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resultan no sujetas en virtud del que se dispone en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.»

b) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

#### **Artículo 6.**

Así mismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) El municipio de Beniarjó y otras entidades locales integradas o en las cuales se integre este municipio así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.



- e) 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 supervisión de los Seguros Privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a estas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o Entidades al favor de las cuales se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

#### **IV.- SUJETO PASIVO**

##### **Artículo 7.**

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 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 al favor del 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 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, 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 al favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### **V.- BASE IMPONIBLE**

##### **Sección 1.ª Base Imponible**

##### **Artículo 8.**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos posado de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio del que se dispone en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme al que se establece en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme al que se prevé en su apartado 4.



2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará del que se establece 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 este momento a efectos del Impuesto sobre Bienes inmuebles.

Sin embargo, cuando este 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 a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, incluso sienta 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 este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando lo referido valor catastral sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

El coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondera su grado de actualización, es del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represento, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represento, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulto de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justo precio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuera inferior, y en este caso prevalecerá este último sobre el justo precio.

3. Se aplicará una reducción cuando se modifican los valores catastrales a consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulto de aplicar a los nuevos valores catastrales esta reducción durante el periodo de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, si procede, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.



b) La reducción tendrá como porcentaje el **60 por ciento**.

La reducción prevista en este apartado no será aplicable a los supuestos en los cuales los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya posado de manifiesto este incremento.

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 posado de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos del que se dispone en el párrafo anterior, aquella en la cual se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán meses completos. En el supuesto de que el periodo de generación sea inferior en 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.

**El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo con la siguiente tabla:**

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,14
3 años	0,14
4 años	0,16
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	0,09
15 años	0,10
16 años	0,10
17 años	0,13
18 años	0,17
19 años	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40

**En caso de que estos coeficientes sean actualizados anualmente mediante norma con rango de ley, o mediante las leyes de presupuestos generales del Estado, serán de aplicación directa los máximos establecidos en la actualización.**

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al que se dispone en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de este incremento de valor.

#### **Artículo 9.**

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

- a) Los derechos de usufructo y superficie temporales se estimarán en un 2 por 100 por cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviera menos de veinte años, minorando este porcentaje, a medida que aumento la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) Si el derecho de usufructo se constituye conjunta y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad. En caso de usufructos sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de esta transmisión.
- e) El derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia hasta el 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.
- f) Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.



g) 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, se aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defecto, el que resulto de establecer la proporción entre superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

#### **Artículo 10.**

El usufructo o derecho de superficie constituido a favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor será igual al 100 por 100 del valor del terreno.

#### **Artículo 11.**

En las sustituciones fideicomisarias, al morir el fideicomitente, la determinación del valor atribuible al heredero fiduciario se hará por las normas de usufructo vitalicio; del mismo modo se procederá al entrar en posesión de los bienes, en su caso, cada uno de los sucesivos fiduciarios y solo se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.

#### **Artículo 12.**

En el censo enfiteútico, su valor se fijará por diferencia entre el valor del terreno y el resultado de capitalizar una anualidad de pensión al tipo pactado en la escritura o, en su defecto, al interés básico del Banco de España.

### **VI. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA**

#### **Artículo 13.**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible o, si procede, bases imponibles, el tipo de gravamen **del 30%**.

### **VII.- BONIFICACIONES**

#### **Artículo 14.**

1. Disfrutarán de una bonificación de fines el 99% las cuotas que se meritan en las transmisiones que es realitzen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 25/2006, de 17 de julio, siempre que así se acuerde por el ayuntamiento. Si los bienes la transmisión de los cuales dio lugar a la referida bonificación fuesen alienados dentro de los 5 años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de la dicha bonificación tendrá que ser satisfecho en el ayuntamiento respectivo, sin



perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la mencionada alienación. Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2. Se establece una bonificación del **50%** 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 a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptadores.

## **VIII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO**

### **Sección 1.ª Devengo del impuesto**

#### **Artículo 15.**

1. El Impuesto se merita:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, a sea a título oneroso o gratuito, intervivos a 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 efectos del que se dispone en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos intervivos, 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 a causa de muerte, la de la defunción del causante.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del acto o provisión aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúan por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.



#### **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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclamo la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados tengan que 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 declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo, no habrá lugar a ninguna devolución.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considera 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 medio alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el impuesto por supuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

#### **Sección 2.ª Periodo Impositivo**

#### **Artículo 17.**

El periodo impositivo comprende el número de meses completos a lo largo de los cuales se posa de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refiere el artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha posado de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de estos actos y, por lo tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

#### **Artículo 18.**

En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.



### **Artículo 19.**

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de inicio del periodo impositivo en la cual tuvo lugar o debió de tener lugar como tal en la transmisión verificada a favor del reproche.

## **IX.- GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **Sección 1.ª Obligaciones Materiales y Formales**

### **Artículo 20.**

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto y a ingresar su importe en una de las entidades bancarias colaboradoras con el Ayuntamiento de Beniarjó, en los plazos siguientes:

a) Cuando se trate de actas inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.

b) Cuando se trate de actas a causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha de la defunción del causante prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

2. La Administración prestará asistencia a los obligados tributarios en la realización de las autoliquidaciones del impuesto, conforme establece el artículo 85 apartado e) de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 21.**

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

### **Artículo 22.**

1. Con independencia del que se dispone en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar en el Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:



a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, 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 este artículo 7, el adquirente o persona al favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo los datos siguientes: lugar y notario autorizador de la escritura; número de protocolo de esta y fecha de esta; nombre, apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

3. La presentación por parte de Notarías y/o terceros a efectos del que se establece en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y del artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no eximirá a los sujetos pasivos de las obligaciones materiales y formales establecidas en el artículo 24 de la presente ordenanza.

#### **Artículo 23.**

Según lo establecido en el artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 cuales se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que posan 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, actas o negocios jurídicos que los hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. El precavido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

### **X.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 24.**

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



2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

Sin embargo, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, esta conducta será así mismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio del que se dispone en el artículo 186.3, los dos de la Ley General Tributaria.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación exprés.

