



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

### ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL.

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15.1 y 60 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

### ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la construcción o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

### ARTÍCULO 3º.-

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### ARTÍCULO 4º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

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

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.



b) La constitución y transmisión de cualquiera derechos de servidumbre.

c) Las 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.

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

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la Entidad Local a las que pertenezca este municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.

b) Este municipio y demás Entidades locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.

c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la ley 33/1.984, de 2 de agosto.

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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

g) La Cruz Roja Española.

## **ARTÍCULO 5º.-**



---

Gozarán de una bonificación del 99 por 100 de las cuotas que e devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1.980, de 26 de diciembre.

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

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

#### **ARTÍCULO 6º.- SUJETOS PASIVOS**

Es sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **ARTÍCULO 7º.- BASE IMPONIBLE**

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 experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

2. Para determinar el importen del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:



---

Periodo de 1 a 5 años	Periodo de hasta 10 años	Periodo de hasta 15 años	Periodo de hasta 20 años
-	-	-	-
% anual 3'1	% anual 2'8	% anual 2'7	% anual 2'7

3. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

5. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme el párrafo 3, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme al párrafo 4, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

6. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8. 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 6 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una construidas aquéllas.



---

9. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda el valor del terreno.

10. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la presente Ley, se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100.

Lo previsto en este apartado no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el apartado primero del mismo sean inferiores a los hasta ahora vigentes.

### **ARTÍCULO 8º.- CUOTA**

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 22'5%.

### **ARTÍCULO 9º.- DEVENGO**

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. 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.



3. 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. 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 resolutive se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del apartado anterior.

## ARTÍCULO 10º.- GESTIÓN

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración correspondiente según el modelo oficial que facilitará éste, y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

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 intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los contribuyentes, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

## ARTÍCULO 11º.-

Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, 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 esta 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 12º.-**

Los Notarios que autoricen documentos 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, estarán obligados a remitir a este Ayuntamiento, dentro de la primer quincena de cada trimestre, relación o índice de los indicados documentos.

Igualmente dichos fedatarios estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo prevenido en este artículo se entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración en la Ley General Tributaria.

### **ARTÍCULO 13º.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

1.- En todo lo referente a recaudación en vía ejecutiva, infracciones y sanciones e inspección, se estará a lo dispuesto en la mencionada Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2.- En lo no previsto se aplicará la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Ley 39/88) y disposiciones que la complementan y desarrollen.

### **DIPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno en sesión de 23 de octubre de 1.989 y modificada en sus artículos 7º y 8 en sesión de fecha 3 de Noviembre de 1992, y que consta

---



## AYUNTAMIENTO DE L'ALCORA

[alcora@alcora.org](mailto:alcora@alcora.org)

---

de trece artículos, dos Disposiciones Transitorias y una Disposición Final, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Siendo de aplicación desde el día 1º de enero de 1.993, y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

La presente Ordenanza fue modificada en sesión de Pleno de fecha 9 de Noviembre de 1993, publicada en el B.O.P. nº 157 de 30/12/93, asimismo por sesión plenaria de fecha 18 de diciembre de 1.997 y sesión de 11 de noviembre de 2002 (BOP nº 157 de 31 de diciembre de 2002).

EL ALCALDE

EL SECRETARIO