

## **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VÀLUA DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA – (PLUS-VÀLUA)**

### **Article 1r. Fet imposable**

1. L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifeste a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:
  - a) Negoci jurídic "mortis causa".
  - b) Negoci jurídic "inter vivos", sia de caràcter oneros o gratuït.
  - c) Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
  - d) Expropiació forçosa.
3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència amb això està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència que es contemplen o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

Està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

4. No s'acreditarà aquest Impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
5. Tampoc s'acreditarà 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, amb independència del règim econòmic matrimonial.

### **Article 2n. Subjectes passius**

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:
  - a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireixca el terreny o a favor de la qual es constitueixca o transmeta el dret real que es tracte.
  - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny, o que constitueixca o transmeta el dret real que es tracte.
2. En els supòsits a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireixca el terreny o a favor de la qual es constitueixca o transmeta el dret real que es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

#### **Article 4t. Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa.**

1. Estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la obligació de satisfer aquell recaiga sobre les persones o entitats següents:
  - a) Aquest Municipi, l'Estat, la Comunitat Autònoma i altres Entitats locals a les quals pertany o que estiguen integrades en aquest municipi, així com llurs Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de la Comunitat Autònoma i de dites entitats locals.
  - b) Les entitats definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixquen els requisits establerts a l'esmentada Llei.
  - c) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades pel Text refós de la Llei d'ordenació i supervisió dels segurs privats, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.
  - d) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes a aquestes.
  - e) La Creu Roja Espanyola.
  - f) Les persones o entitats a favor de les quals se'ls hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

#### **Article 5è. Beneficis fiscals de concessió potestativa o quantia variable.**

1. Es concedirà una bonificació del 50% per cent de la quota de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudiment limitatiu del domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents de primer grau i adoptats, els cònjuges i els ascendents de primer grau i adoptants.

#### **Article 6è. Base imposable**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de l'acreditament i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per determinar l'import de l'increment real del valor, hom aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret, fixat a l'article 7.1 d'aquesta Ordenança, pel nombre d'anys al llarg dels quals s'ha manifestat l'increment del valor.
3. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de l'acreditament d'aquest impost, el que tinguen fixat en aquest moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

No obstant, quan el valor siga conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixca modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit al moment del meritament. Quan aquesta data no coincideixca amb la data d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establerts a l'efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, encara que siga de naturalesa urbana en el moment del meritament de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tinga fixat valor cadastral en aquell moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga fixat, referint l'esmentat valor al moment de l'acreditació.

4. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors

dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

#### A) Usdefruit

- a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixca el 70 per cent.
- b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.
- c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

#### B) Nua propietat

El valor del dret de la nua propietat s'ha de fixar d'acord amb la diferència entre el valor de l'usdefruit, ús o estatge i el valor cadastral del terreny.

#### C) Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts hagueren pactat al constituir-los, si fos igual o major que el que resulte de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor.

5. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o un terreny o del dret a construir sota el sòl, sense que això pressupose l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, previst a l'article 7 d'aquesta Ordenança, s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció corresponent entre la superfície o volum de les plantes per construir en el sòl o el subsòl i la totalitat de superfície o volum edificats un cop construïdes aquestes plantes.  
En cas que no s'especifique el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.
6. En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'ha d'aplicar sobre la part del justipreu que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior; en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el justipreu.
7. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tinga la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.
8. Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general es prendrà, a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 40 per 100.

Aquesta reducció no serà d'aplicació als supòsits en els que els valors cadastrals resultants de la modificació a que es refereix el paràgraf primer siguin inferior als vigents fins aleshores.  
El valor cadastral reduït no podrà en cap cas ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

### **Article 7è. Tipus de gravamen i quota**

1. D'acord al que preveu l'article 107.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de l'acreditament el percentatge que resulte del quadre següent:
 

a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys ...	3,10%
b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys .....	2,80%
c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys.....	2,70%
d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys .....	2,70%
2. La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus del **26 per cent**.

### **Article 8è. Període de generació i acreditament**

1. L'impost s'acredita:
  - a) Quan es transmet la propietat del terreny, sia a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
  - b) Quan es constitueix o es transmet qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o la transmissió.
2. El període de generació és el temps durant el qual s'ha fet palès l'increment de valor que grava l'impost. Per a la seva determinació hom prendrà els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la data de realització del nou fet imposable, sense considerar les fraccions d'any.
3. Als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
  - a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic, la de defunció de qualsevol dels signants o la de lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
  - b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
4. El període de generació no podrà ser inferior a un any.

### **Article 9è. Nul·litat de la transmissió**

1. Quan es declare o es reconega per resolució judicial o administrativa fermes que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o el 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 pagat, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratis i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les devolucions recíproques a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagen produït efectes lucratis, si la rescissió o la resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc per a cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants no s'escaurà la devolució de l'impost pagat i es considerarà com un acte nou sotmès a tributació. Com a tal mutu acord, s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i l'assentiment a la demanda.
3. En els actes o els contractes en els quals hi haja alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fos suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta no es compleixca. Si la condició fos resolutòria, l'impost s'exigirà, a

reserva, quan la condició es compleixca, de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat primer.

### **Article 10è. Règim de gestió**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió general del tribut, que suposa l'obligació del subjecte passiu de declarar les dades i determinar el deute tributari, les quals han de ser comunicades a l'Ajuntament en els terminis establerts a l'apartat 6 d'aquest article, excepte en el supòsit a què es refereix el paràgraf tercer de l'apartat 3 de l'article 6è d'aquesta ordenança. En aquest cas el contribuent ha de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
2. En cas que l'Administració no facilite, en ser-li sol·licitada, la valoració imprescindible per practicar l'autoliquidació, el subjecte passiu ha de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
3. Tant l'autoliquidació com, si escau, la declaració, s'han de formalitzar segons el model que l'Ajuntament ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.
4. Cal presentar una declaració o autoliquidació per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'haja formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent-hi constar expressament la referència cadastral.
5. A l'autoliquidació o declaració esmentada s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que se sol·liciten.
6. L'autoliquidació o declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixca l'acreditament de l'impost:
  - a) Quan es tracte d'actes "inter vivos", 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.
7. Els òrgans gestors giraran, si escau, una liquidació complementària d'acord amb les dades consignades en l'autoliquidació, els documents que l'acompanyen i els antecedents que hi haja a l'Administració.
8. Independentment del que es disposa en l'apartat primer d'aquest article, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:
  - a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 2.1 d'aquesta ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracte.
  - b) En els supòsits contemplats en la lletra b) de l'article 2.1, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueix o es transmet el dret real de què es tracti.
9. Els notaris també estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex comprensiu de tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, i en els que s'hi continguen els fets, els actes o els negocis jurídics que posen de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, una relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen estat presentats

per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

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

### **Article 11è. Recàrrecs d'extemporaneïtat i sancions.**

1. Si l'ingrés o la presentació de la declaració s'efectua dins dels tres, sis o dotze mesos següents al final del termini voluntari de presentació i ingrés, s'aplicarà un recàrrec únic del 5, 10 o 15 per cent respectivament amb exclusió de l'interès de demora i de les sancions.
2. Si l'ingrés o la presentació de la declaració s'efectua després dels 12 mesos següents al venciment del termini legal per a fer-ho, s'exigirà el recàrrec del 20 per cent i els interessos de demora pel període transcorregut des del dia següent al termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en que es practique l'autoliquidació.
3. La manca d'ingrés en els terminis establerts en aquesta Ordenança del deute tributari que resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.
4. La manca de presentació de forma completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es pugui practicar la liquidació d'aquest impost constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.
5. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que hagueren deixat d'ingressar-se. No obstant això, l'esmentada sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifeste la seva conformitat amb la proposta de regularització que se li formule.
6. La sanció imposada es reduirà, també, en un 25 % si es realitza l'ingrés total de la sanció dins del període de pagament voluntari, sempre que no es presente sol·licitud de fraccionament o ajornament de pagament i que no s'interpose recurs o reclamació contra la liquidació o la sanció.
7. La resta d'infraccions tributàries que es puguen cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

### **Article 12è. Règim de notificació i d'ingrés**

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no hi escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.
2. Les notificacions s'han de practicar en el domicili assenyalat en la declaració. No obstant això, la notificació es pot lliurar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.
3. Quan es practique la liquidació en base a les dades rebudes per l'Ens gestor, per un mitjà diferent de la declaració dels obligats tributaris, es notificarà a l'adreça coneguda per l'Administració.  
Qualsevol notificació que s'haja intentat en el darrer domicili declarat pel contribuent (mentre no se n'haja justificat el canvi), és eficaç en dret amb caràcter general.
4. L'ingrés s'efectuarà a les entitats col·laboradores dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

### **Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixca la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança aprovada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 27 de març de 2008, començarà a regir el dia següent de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província i continuarà vigent mentre no se n'acordi la seua modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Ondara, a tres de juny de dos mil vuit.

Publicada en el BOP nº 113 de 13/06/2008.