

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

CAPITOL 1R

FET IMPOSABLE

Article 1r

1. Constitueix el fet imposable de l'impost el increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifeste a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real que gaudezca, llimitatiu de domini, sobre els esmentats bens.

2. El títol al qual fa referència l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa"
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato"
- c) Negoci jurídic "inter vivos", siga del caràcter oneros o gratuït.
- d) Enajenació en subhasta pública
- e) Expropiació forcosa

Article 2n.

Tindràn la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible de urbanització, el urbanitzable programat o urbanitzable no programat des d'el momenten que s'aprove un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i contenen a més amb clavegueram, sumistre d'aigua, sumistre d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per cosnruccions de naturalesa urbana.

Article 3r.

No està subjecte a aquest impost l'increment de vàlua que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'Impost de Béns Immobles.

Article 4é.

Estaran exempts d'aquest impost els increments de vàlua que es manifesten com a conseqüència dels actes detallats a l'article 106.1 de la Llei 39/88 Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 5é.

Estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de vàlua quan la obligació de satisfer-lo corresponga a les persones o entitats detallades a l'article 106.2 de la Llei 39/88 Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 6é.

Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reials de utilització limitativa de domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona al favor de la qual es constitueca o transmeta el dret reial de que es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reials d'utilització limitativa de domini, a títol oneros, el transmissor del terreny o la persona que constitueca o transmetesca el dret dreial de que es tracte.

Article 7é.

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

Per a determinar l'import de l'increment reial al qual fa referència l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del devengament el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat l'increment anomenat.

El percentatge anterior serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys expressat a l'apartat 2 de present article, pel corresponent percentatge anual que serà:

- Per als increments de vàlua generats durant qualsevol període de temps, comprès entre un i vint anys : **2,7%**.

Article 8é.

Als efectes de determinar el període de temps en que es genere l'increment de vàlua, es prendrà tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de la anterior adquisició del terreny de que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret reial d'utilització limitativa del domini sobre el mateix, i la producció del fet imposable d'aquest impost, sen se que es tinga en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació serà inferior a un any.

Article 9é.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a vàlua dels mateixos al temps del devengament, el que tinguen fixats en eixe moment als efectes de l'Impost de Béns Immobles.

Article 10é.

En la constitució i transmissió de drets reials d'utilització limitativa del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el precentatge corresponent s'aplicarà sobre la parte de la vàlua definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, la vàlua dels anomenats drets calculats segons les següents regles:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usufructe temporal, la seua vàlua equivaldrà a un 2 % del valor cadastral del terrenys per cada anys de durada del mateix, sense que puga excedir del 70 % de l'anomenat valor cadastral.

b) Si la vàlua de l'usufructe fos vitalici, cas que l'usufructurari tinguera mensu de vint anys, serà equivalent al 70 % del valor cadastral del terreny, minvant aquesta quantitat en un 1 % per cada any que excedeix de l'expressada edat, fins el límit mínim del 10 % de l'expressat valor cadastral.

c) Si l'usufructe s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys, es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutoria i la seua vàlua equivaldrà al 100 % del valor cadastral del terreny usufructuat.

d) Quan es transmetesca un dret d'usufructe ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors, s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de la transmissió.

e) Quan es transmeta el dret de nuda propietat, la vàlua serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usufructe, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

f) La vàlua dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 % del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixen els drets les regles corresponents a la valoració dels usufructes temporals o vitalicis segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualsevol altre dret real d'utilització limitativa del domini, distint dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en el següent es considerarà com vàlua dels mateixos, als efectes d'aquest impost:

g.1) El capital, preu o vàlua pactat al constituir-los, si fos igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya, de la seua renda o pensió anual.

g.2) Aquest últim si aquell fos menor.

Article 11é.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar la existència d'un dret real de supercície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en el seu defecte, el que resulte d'establir la proporció entre la supercície o volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total supercície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article 12é.

En els supòsits d'expropiació forzosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del justipreu que corresponga al valor del terreny.

Article 13é.

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 26%.

Article 14é. SUPRIMIT

Article 15é.

1.- L'impost es devengará:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.

b) Quan es constitueca o transmeta qualsevol dret reial d'utilització limitativa de domini, en la data que tinga lloc la constitució o transmissió.

2.- Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com data de transmissió:

a) En els actes o contractes entre vius, la del atorgament del document públic i quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un registre públic o la de la seua entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la mort del causant.

Article 16é.

1.- Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret reial d'utilització sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'anomenat acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des de que la resolució esdevé ferma, entenent-se que hi existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les devolucions a que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a devolució.

2.- Si el contracte queda sense efecte acord de les parts contractants no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació.

3.- En els actes o contractes en que medie alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions conteses al Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta s'acompleca.

Article 17é.

1.- Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'ajuntament, declaració segons model determinat per el mateix, continguent els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació precedent.

2.- Aquesta liquidació haurà d'esser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en que es produeca el devengament de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables

fins un any a sol.licitut del subjecte passiu.

3.- A la declaració s'acompanyaran el documentets als quals consten els actes o contractes que originen la imposició.

Article 18é.

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos que calquen.

Article 19é.

Amb independència del que es disposa a l'apartat primer de l'article 17, estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits de la lletra a) de l'article 6é., sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueca o transmeta el dret reial de que es tracte.

b) En els supòsit de la lletra b) de l'anomenat article, l'adquirent o la persona al nom de la qual es constitueca o transmeta el dret reial de que es tracte.

Article 20é.

Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'ajuntament dintre de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguen fets, actes o negocis jurídic que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre dintre del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, acte o negocis jurídic, que els hagen segut presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

Article 21é.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les demés lleis de l'estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 22é.

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat per la Llei General Tributària i disposicions concordants.

DISPOSICIO FINAL

La present ordenança entrarà en vigor el mateix dia de la seua publicació al Butlletí Oficial de la Província i serà d'aplicació a partir de l'1 de gener de 2004, mantenint-se en vigor fins la seua modificació o derogació.

ORDPLU04.DOC