

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

Artículo 1º.- Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

1.- De acuerdo con el art. 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.
- c) En todo lo no regulado en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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.

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. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efecto de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

No están igualmente sujetos al impuesto 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 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 cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 3º.- Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de derechos 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 de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 105.1 b) de la LRHL.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de calor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana, la Diputación Provincial de Alicante y las entidades de derecho público de las mismas de análogo carácter a dichos organismos autónomos del Estado.
- c) El Municipio de Daya Nueva y las Entidades locales integradas en el mismo que formen parte de él, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las instituciones que tengan calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja.

Artículo 4º.- Sujetos Pasivos.

1. De acuerdo con el artículo 106 de la LRHL, es sujeto pasivo de este 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 que adquiera el terreno o 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, la persona física o jurídica que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 5º.- Base imponible.

La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107 de la LRHL.

Artículo 6º.- Valor del terreno

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en dicho artículo, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las reducciones siguientes:

- a) Primer año ... 60 %
- b) Segundo año .. 55 %
- c) Tercer año 50 %
- d) Cuarto año 45 %
- e) Quinto año 40 %

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél 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.

Artículo 7º.- Incremento de valor de los terrenos.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicará según las reglas del art. 107.4 un porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: .3 %
- b) Periodo de hasta diez años:2,8 %
- c) Periodo de hasta quince años:2,7 %
- d) Periodo de hasta veinte años:.....2,6 %

Artículo 8º.- Tipo de gravamen.

En aplicación de lo establecido el art. 108 de la LRHL el tipo de gravamen será el 26%.

Artículo 9º.- Bonificaciones.

En virtud del artículo 108.4 de la LRHL, se concederá 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 y los ascendientes y adoptantes.

Para la aplicación de esta bonificación se utilizarán los criterios fijados en el artículo 20 c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, reguladora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Artículo 10º.- Devengo.

Para determinar el momento del devengo se estará a lo establecido en el artículo 109 de la LRHL.

Artículo 11º.- Régimen de declaración e ingreso.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, 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. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo 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 4 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 el apartado b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

