



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DAYA NUEVA

**2593** APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

#### ANUNCIO EN EL *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, **queda automáticamente elevado a definitivo** el Acuerdo Plenario de fecha 03/03/2022, inicial aprobatorio de la **MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DE DAYA NUEVA**, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

“..... **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Aprobar.....

“ **MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DE DAYA NUEVA**

#### **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 registrá:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollendicha Ley.

b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.

c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

#### **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.

#### **2.1- Supuestos de No sujeción**

Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.

No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.



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 estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración

### **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 valor 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 está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

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

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL , se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a 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.

5 Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:



1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

### **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.

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

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.- Coeficiente sobre periodo de generación

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados del art. 107 de la LRHL, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente ayuntamiento
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
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	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso

#### Artículo 8º.- Tipo de gravamen.

1.- El tipo de gravamen del impuesto será del 30%

Periodo de generación	Tipo de gravamen
Inferior a 1 año	30%
1 año	30%
2 años	30%
3 años	30%
4 años	30%
5 años	30%
6 años	30%
7 años	30%
8 años	30%
9 años	30%





10 años	30%
11 años	30%
12 años	30%
13 años	30%
14 años	30%
15 años	30%
16 años	30%
17 años	30%
18 años	30%
19 años	30%
Igual o superior a 20 años	30%

#### Artículo 9. Cuota tributaria

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente

#### Artículo 10º.- Bonificaciones.

1.- 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

1.- En virtud del artículo 108.5 de la LRHL, se concederá una bonificación del 95% 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 de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o



utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

En los procedimientos de gestión de los expedientes sobre beneficios fiscales aplicables al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, tanto para la solicitud y tramitación como para la concesión y sus efectos se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como lo que establece la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante.

#### **Artículo 11. Gestión del Impuesto**

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece por el órgano gestor el sistema de declaración.

#### **Artículo 12º.- Devengo.**

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

#### **Artículo 13. Régimen de Declaración**

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.

La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente

El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

#### **Artículo 14. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la



Ley 58/2003 General Tributaria en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor

### Disposición Final.

**PRIMERA.** En lo no previsto en la presente Modificación de Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación. “

**SEGUNDA.** Esta Modificación de Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa. “

**SEGUNDO.** Someter dicha Modificación Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la Modificación de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [<http://dayanueva.sedelectronica.es>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. “

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.