

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

Article 1. FET IMPOSABLE

1. L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimenten estos terrenys i es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els esmentats terrenys.

2. El títol a què es referix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic *mortis causa* (transmissió per herència o llegat).
- b) Declaració formal d'hereus *ab intestato*.
- c) Negoci jurídic *inter vivos*, a títol onerós o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

3. No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans als efectes de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen considerats 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 als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

4. No estan subjectes a aquest impost i, per tant, no meriten el mateix, les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzen en ocasió de:

- a) Les aportacions de béns i drets fetes pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquen a favor seu i en pagament d'estes i les transmissions que es facen als cònjuges com a pagament dels seus havers comuns.
- b) Tampoc estan subjectes a este impost les 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, siga quin siga el règim econòmic matrimonial.
- c) Transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, l'exercici de

la qual es durà a terme per les dones mortes com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es definisca per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives porten causa de la referida defunció.

d) Les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals resulte d'aplicació el règim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de l'Impost de Societats, a excepció dels relatius a terrenys que s'aporten a l'empara del que es preveu en l'article 87 de la citada Llei quan no es troben integrats en una branca d'activitat.

e) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una Societat Anònima Esportiva de nova creació, sempre que s'ajusten plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre, de l'Esport i Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol, sobre Societats Anònimes Esportives.

f) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 15597/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

g) Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A. a entitats participades directa o indirectament per aquesta Societat en almenys la meitat del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.

h) Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. Tampoc es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els citats Fons durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

i) Les adjudicacions de terrenys per la dissolució i liquidació d'una comunitat de béns o de cotitularitat en proindivís, quan s'efectuen a favor dels partícips que la integren en proporció als seus respectius drets, i sempre que no medien excessos d'adjudicació que hagen de compensar-se en metàl·lic.

Aquest supòsit de no subjecció serà aplicable quan existisca un únic bé immoble indivisible o quan existisca un repartiment equitatiu dels béns amb compensació en metàl·lic de l'excés d'adjudicació. Les dissolucions parcials no constitueixen suposats de no subjecció i tributaran per les transmissions realitzades.

j) Les transmissions de terrenys a les que donen lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de

transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor d'aquests propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos conforme el que es disposa en l'article 23.7 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

k) Els actes d'adjudicació de béns immobles realitzats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

5. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constata la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions:

a) El que conste en el títol que documente l'operació, o, quan l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

b) El comprovat, si escau, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente, en la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, si escau, al d'adquisició.

Si en el moment d'adquisició original el sòl no estava construït, però en el moment de la transmissió final sí, aquesta proporció únicament s'aplicarà sobre el valor de la transmissió final.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició.

Article 2. 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 gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat a què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària que adquireix el terreny o a favor de la qual es constituïska o es transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

2. En els supòsits a què es referix 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 què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o a favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

Article 3. SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. A la mort dels obligats per este impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, respecte a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguen liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartíips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins als límits següents:

a) Quan no hi haja limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.

b) Quan legalment s'haja limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els corresponga.

Podran transmetre's els deutes meritats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguen liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en casos d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeïsqen, o siguen beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partíips o cotitulars de les esmentades entitats.

5. Les sancions que corresponguen per les infraccions comeses per les societats i entitats a què es referixen els apartats 2, 3, 4 d'este article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. Han de respondre solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) Les que siguen causants o col·laboren activament en la realització d'una infracció tributària. La seua responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seues respectives participacions.
- c) Els que succeïsquen per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Han de respondre subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no hagueren realitzat els actes necessaris de la seua incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins als límits següents:

- a) Quan s'hagen comés infraccions tributàries, hauran de respondre del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En casos de cessament de les activitats, hauran de respondre per les obligacions tributàries meritades, que es troben pendents en la data de cessament, sempre que no hagueren fet el que fora necessari per al seu pagament o hagueren adoptat acords causants de l'impagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst en la Llei General Tributària.

Article 4. BENEFICIS FISCALS

1. Estan exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència de la constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.

2. Estan exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric Artístic, o que hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han fet a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles esmentats.

3. Estan exemptes les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en recompensa de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre la mateixa, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitze l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions del habitatge en què concórreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

Per a tindre dret a l'exempció es requerix que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'este requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A estos efectes, es considerarà habitatge habitual aquella en què haja figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si el dit termini fora inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, caldrà ajustar-se al que disposa la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A estos efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

4. També n'estan exempts els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer l'impost recaiga sobre les persones o entitats següents:

a) L'Estat, la comunitat autònoma i les entitats locals, a les quals pertany este municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de la comunitat autònoma i de les esmentades entitats locals.

b) Este municipi i les entitats locals que hi estan integrades o en les quals s'integre, i les seues respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.

c) Les entitats definides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense Fins Lucratius i dels Incentius Fiscals al Mecenatge, sempre que complisquen els requisits que estableix l'esmentada llei.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel Text Refós de la Llei d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a estes concessions.

f) La Creu Roja Espanyola.

g) Les persones o entitats a favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

5. Quan l'increment de valor es manifeste per causa de mort, respecte de la transmissió de la propietat de l'habitatge habitual del causant, o de la constitució o transmissió d'un dret real de gaudi limitador de domini sobre la mateixa, a favor dels descendents o ascendents, per naturalesa o adopció i del cònjuge, la quota íntegra de l'impost es bonificarà en un 95 per cent.

L'aplicació d'esta bonificació deurà sol·licitar-se abans de la finalització del període voluntari de pagament concedit tras la notificació de la liquidació.

En tot cas, per a tindre dret a la bonificació, **tant l'adquirent com el causant hauran d'estar empadronats en l'habitatge habitual d'aquest últim** durant l'any anterior a la defunció, realitzant-se l'oportuna comprovació per l'Administració en el padró municipal. **L'adquirent haurà de mantenir** l'esmentada adquisició durant els 2 anys següents, llevat que morira dins d'eixe termini.

Es considera habitatge habitual l'última en què va habitar el causant. No obstant açò, s'entendrà que l'habitatge va tenir el caràcter d'habitual quan, malgrat no haver transcorregut aquest termini, el causant s'haguera vist obligat a abandonar la seua residència per malaltia o una altra causa anàloga justificada.

De no complir el requisit de permanència referit, haurà de pagar-se la part de l'impost que s'haguera deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora.

Article 5. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys i, es determinarà, sense perjudici del que es disposa en l'apartat 4 d'aquest article, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en l'apartat 2, pel coeficient que corresponga al període de generació conforme al que es preveu en l'apartat 3.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment de la meritació serà el que tinga fixat en eixe moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Això no obstant, quan el valor cadastral no reflectisca modificacions de planejament aprovades després de l'aprovació de la ponència de valors, l'impost es podrà liquidar provisionalment d'acord amb este valor. En estos casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut d'acord amb els procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan la data de la meritació no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, estos valors es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a l'efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, tot i ser de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tinga fixat el valor cadastral en eixe moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor siga fixat, referint l'esmentat valor al moment de la meritació de l'impost.

b) En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, el quadre de percentatges anuals, contingut en l'article 7 d'esta ordenança, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat anterior que represente, respecte d'este, el valor dels esmentats drets calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

En particular, s'aplicaran les normes contingudes en els apartats següents:

a) El valor de l'usdefruit temporal es reputa proporcionalment al valor total dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense excedir el 70 per 100.

En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per 100 del valor total dels béns si l'usufructuari té menys de vint anys. Este valor minora, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció de l'1 per 100 menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per 100 del valor total.

Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'establix per a un termini superior a trenta anys o per a un temps indeterminat, es considerarà fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

El valor del dret de la nua propietat s'ha de computar per la diferència entre el valor de l'usdefruit i el valor total dels béns.

b) El valor dels drets reals d'ús i habitació és el que resulta d'aplicar al 75 per 100 del valor dels béns sobre els quals es van imposar, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a construir davall del sòl, sense que això implique l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, contingut en l'article 6, s'ha d'aplicar sobre la part del valor definit en l'apartat 3 anterior que represente, respecte a este valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes per a construir en sòl o subsol i la totalitat de superfície o volum edificats una vegada construïdes estes plantes.

d) En els casos d'expropiacions forçoses, el quadre de percentatges anuals que conté l'article 6 s'ha d'aplicar sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en l'apartat 3 anterior fora inferior; en este cas, prevaldrà este últim sobre el preu just.

3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà:

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any.	0,14
1 any.	0,13
2 anys.	0,14
3 anys.	0,14
4 anys.	0,16
5 anys.	0,17
6 anys.	0,16
7 anys.	0,12
8 anys.	0,10
9 anys.	0,09
10 anys.	0,08
11 anys.	0,08
12 anys.	0,08
13 anys.	0,08
14 anys.	0,09
15 anys.	0,09
16 anys.	0,10
17 anys.	0,13
18 anys.	0,17
19 anys.	0,23
Igual o superior a 20 anys.	0,40

Aquests coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent dur-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si, com a conseqüència d'aquesta actualització, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la modificació d'ordenança fiscal per a corregir aquest excés.

Per a determinar el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, només es consideraran els anys complets que integren aquest període, sense que a tals efectes puguin considerar-se les fraccions d'any d'aquest període.

En el cas que el període de generació siga inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

4. Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 104.5 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (d'ara en avant TRLRHL), es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en l'article 107 del TRLRHL, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor, de manera que s'aplique la fórmula de càlcul més beneficiosa per al contribuent.

5. Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà, com a valor del terreny, o de la part d'este que corresponga segons les regles contingudes anteriorment, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del:

- 60% per al primer any d'aplicació.
- 55% per al segon any.
- 50% per al tercer any.
- 45% per al quart any.
- 40% per al cinqué any.

La reducció prevista en este apartat no s'aplicarà als casos en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què aquell es referix siguen inferiors als que estaven vigents en eixe moment.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 6. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

1. La quota és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 28%.

Article 7. PERÍODE IMPOSITIU I MERITACIÓ

1. L'impost es merita:

- a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constituïx o transmet qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que disposa 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 incorporació o inscripció en un registre públic, la de defunció de qualsevol dels firmants o la d'entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
- b) En les transmissions per causa de mort, la de defunció del causant.

Article 8. NUL·LITAT DE LA TRANSMISSIÓ

1. Quan es declare o reconega judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, la rescissió o la resolució de l'acte o del contracte que determina la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre este contracte, el subjecte passiu té dret a la devolució de

l'impost pagat, sempre que este acte o contracte no li haja produït efectes lucratiu i que reclame la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va ser ferma. S'entén que hi ha efecte lucratiu quan no es justifica que els interessats han d'efectuar les devolucions recíproques a què es referix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o el contracte no hagen produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no pertocarà cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'impost pagat i caldrà considerar-lo com un acte nou subjecte a tributació. En esta qualitat de mutu acord, s'ha de considerar l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. La qualificació dels actes o contractes entre els quals hi ha establida alguna condició s'ha de fer d'acord amb les prescripcions que conté el Codi Civil. En el cas que siga suspensiva, l'impost no s'ha de liquidar fins que esta prescripció es complisca. Si la condició és resolutòria, s'exigix l'impost, llevat que, quan la condició es complisca, es faça la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat anterior.

Article 9. RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS

1. L'impost s'exigix en règim de liquidació.

2. La declaració s'ha de formalitzar segons el model que l'Ajuntament ha determinat, on es consignen els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar o comprovar la liquidació corresponent.

3. Cal presentar una declaració per cada una 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.

4. Cal adjuntar a la declaració esmentada els documents on consten els actes o contractes que originen la imposició, com també els justificants dels elements tributaris, necessaris per a practicar la liquidació corresponent i els que acrediten les exempcions i bonificacions que se sol·liciten.

5. Cal presentar la declaració en els terminis següents, a comptar de la data en què es produísca la meritació de l'impost:

a) Si es tracta d'actes entre vius, el termini és de trenta dies hàbils.

b) Si es tracta d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos, prorrogables fins a un any, si així ho sol·licita el subjecte passiu.

L'ingrés de la quota s'ha de fer, en els terminis que preveu la liquidació practicada.

De conformitat amb el que estableix l'article 28.3 del Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, pel que es desenvolupa el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, els models de declaració de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de

Naturalesa Urbana podran ser utilitzats com a mitjà de presentació de les declaracions cadastrals per alteració de la titularitat i per variació de la quota de participació en béns immobles, sempre que consten identificats l'adquirent i el transmetent, l'immoble objecte de la transmissió, amb la seua referència cadastral, i s'haja aportat la documentació prevista en l'article 3.1.a) i b) de l'Orde EHA/3482/2006, de 19 d'octubre, per la que s'aproven els models de declaració d'alteracions cadastrals.

6. Els subjectes passius que pretenguen fer valdre l'existència del decrement del valor dels terrenys de naturalesa urbana i, per tant, la no subjecció de la transmissió, hauran de adjuntar a la declaració de l'impost tant el títol anterior d'adquisició com el document en el qual conste l'acte o contracte de transmissió final de l'immoble.

En les adquisicions o transmissions a títol lucratiu hauran d'adjuntar els valors declarats a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions en els termes establits en l'article 104.5 del TRLRHL.

Si el decrement no resulta prou provat, aquest Ajuntament practicarà liquidació que notificarà al subjecte passiu de l'impost, sense perjudici del dret que li assisteix d'interposar el corresponent recurs de reposició.

7. Els subjectes passius que pretenguen fer valdre que la base imposable calculada segons el guany obtingut és inferior al càlcul de la base imposable calculada mitjançant la fórmula de càlcul objectiva de l'article 107.1 al 4 del TRLRHL, hauran d'aportar en el moment de la declaració de l'impost, tant el títol anterior d'adquisició com el document en el qual conste l'acte o contracte de transmissió final de l'immoble.

En les adquisicions o transmissions a títol lucratiu hauran d'adjuntar els valors declarats a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions en els termes establits en l'article 104.5 del TRLRHL.

En cas d'aportar la documentació acreditativa corresponent, li resultarà d'aplicació la fórmula de càlcul per estimació directa, sempre que li resulte més beneficiosa.

8. Amb independència del que disposa l'apartat 1 d'este article, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En les transmissions a títol lucratiu, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions a títol oneros, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constituïska o es transmeta el dret real de què es tracte.

9. Així mateix, els notaris estan obligats a trametre a l'Ajuntament, durant la primera quinzena de cada trimestre, una relació o índex que comprega tots els documents que han autoritzat en el trimestre anterior, en els quals es continguen fets, actes o

negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, amb l'excepció dels actes d'última voluntat. També estan obligats a trametre, durant el mateix termini, una relació dels documents privats que compreguen els mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per al coneixement o la legitimació de firmes. En la relació o índex que trameten els notaris a l'Ajuntament, han de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan l'esmentada referència es corresponga amb els que siguen objecte de transmissió. El que preveu este apartat s'entén sense perjudi del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Els notaris han d'advertir expressament els compareixents en els documents que autoritzen sobre el termini durant el qual estan obligats a presentar declaració per l'impost, i sobre les responsabilitats per la falta de presentació de declaracions.

Article 10. PRESENTACIÓ EXTEMPORÀNIA DE DECLARACIONS

1. Les quotes resultants de les declaracions presentades després d'haver transcorregut els terminis previstos en l'article 9.5 d'esta ordenança s'incrementaran amb el recàrrec establert en l'article 27 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que serà un percentatge igual a l'1 per cent més un altre 1 per cent addicional per cada mes complet de retard amb què es presente la declaració respecte al terme del termini establert per a la presentació.

En les declaracions presentades després de 12 mesos, el recàrrec serà del 15% i, a més, s'exigiran interessos de demora pel període transcorregut des de l'endemà del termini dels 12 mesos posteriors a la finalització del termini establert per a la presentació fins al moment en què se presente la declaració.

L'import dels recàrrecs esmentats en este article 10 es reduirà en el 25 per cent sempre que es faça l'ingrés total de l'import restant del recàrrec en el termini de l'apartat 2 de l'article 62 de la LGT obert amb la notificació de la liquidació d'este recàrrec i sempre que es faça l'ingrés total de l'import del deute resultant de la liquidació practicada per l'Administració derivada de la declaració extemporània, en el moment de la presentació o en el termini de l'apartat 2 de l'article 62 de la Llei General Tributària, respectivament, o sempre que es faça l'ingrés en el termini o terminis fixats en l'acord d'ajornament o fraccionament d'este deute que l'Administració tributària haguera concedit amb garantia d'aval o certificat d'assegurança de caució i que l'obligat al pagament haguera sol·licitat en el moment de presentar la declaració extemporània o abans de la finalització del termini de l'apartat 2 de l'article 62 de la Llei General Tributària obert amb la notificació de la liquidació resultant de la declaració extemporània.

L'import de la reducció practicada d'acord amb el que disposa este apartat s'exigirà sense més requisit que la notificació a l'interessat, quan no s'hagen realitzat els ingressos a què es referix el paràgraf anterior en els terminis previstos inclosos els corresponents a l'acord d'ajornament o fraccionament.

2. Quan els obligats tributaris no efectuen l'ingrés en el moment de la presentació de la declaració extemporània ni en el termini per al pagament dels deutes

constrets, a més dels recàrrecs previstos en el punt 1, s'exigiran el recàrrec de constrenyiment i els interessos de demora meritats durant el període executiu.

Article 11. RÈGIM DE NOTIFICACIÓ I INGRÉS

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'este impost i s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, indicant-li 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 entregar en mà, amb caràcter general, al mandatari portador de la declaració.

3. Quan es practique la liquidació basant-se en 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'Ajuntament.

Qualsevol notificació que s'haja intentat en l'últim domicili declarat pel contribuent (mentres no s'haja justificat el canvi) és eficaç en dret amb caràcter general.

4. L'ingrés s'ha de fer en els llocs de pagament indicats en la liquidació durant els terminis establits en l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

Article 12. INFRACCIONS I SANCIONS

1. La falta d'ingrés en els terminis establits en esta ordenança del deute tributari que resultaria de la liquidació correcta de l'impost constituïx una infracció tributària tipificada en l'article 192 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i se sancionarà segons el que disposa l'esmentat article.

2. La falta de presentació de manera completa i correcta de les declaracions i documents necessaris perquè es puga practicar la liquidació d'este impost constituïx una infracció tributària tipificada en l'article 192 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i se sancionarà segons el que disposa l'esmentat article.

3. La sanció mínima és del 50 per 100 de les quantitats que s'hagen deixat d'ingressar. Això no obstant, la sanció es reduirà en un 30 per 100 quan el subjecte infractor manifeste la seua conformitat amb la proposta de regularització que se li formule.

4. La sanció imposada es reduirà, també, en un 25 per 100, si es fa l'ingrés total de la sanció durant el període de pagament voluntari, sempre que no es presente una sol·licitud de fraccionament o ajornament de pagament i que no s'interpose un recurs o una reclamació contra la liquidació o la sanció.

5. La resta d'infraccions tributàries que es pugen cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'este impost es tipificaran i se sancionaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i l'Ordenança de Gestió, Inspecció i Recaptació dels Ingressos de Dret Públic Municipals.

Disposició final

La present Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

- Data aprovació provisional: Ple 28 d'octubre de 2013 (BOP núm. 263 de 05/11/2013).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 310 de 31/12/2013.
- Data aprovació provisional: Ple 5 de novembre de 2015 (BOP núm. 220 de 16/11/2015).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 249 de 30/12/2015.
- Data aprovació provisional: Ple 7 de novembre de 2016 (BOP núm. 217 de 10/11/2016).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 250 de 30/12/2016.
- Data aprovació provisional: Ple 2 de novembre de 2017 (BOP núm. 213 de 7/11/2017).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 2 de 3/01/2018.
- Data aprovació provisional: Ple 13 de novembre de 2018 (BOP núm. 225 de 22/11/2018).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 13 de 18/01/2019.
- Data aprovació provisional: Ple 30 d'octubre de 2019 (BOP núm. 217 de 12/11/2019).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 4 de 08/01/2020.
- Data aprovació provisional: Ple 5 de novembre de 2020 (BOP núm. 216 de 10/11/2020).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 251 de 31/12/2020.
- Data aprovació provisional: Ple de 7 d'abril de 2022 (BOP núm. 76 de 22/04/2022).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 115 de 16/06/2022.
- Data aprovació provisional: Ple 2 de novembre de 2023 (BOP núm. 214 de 07/11/2023).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 249 de 29/12/2023
- Data aprovació provisional: Ple 7 de novembre de 2024 (BOP núm. 218 de 12/11/2024).
- Publicació acord definitiu: BOP núm. 5 de 09/01/2025.