

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

DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1º

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el Artículo 59 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que integra en un mismo cuerpo normativo la Ley 51/2002 de Reforma de la Ley de Haciendas Locales y la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de la Haciendas Locales. Este impuesto se regulará por lo dispuesto en los Artículos 104 a 110 de dicha Ley y por las Normas de la presente Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana situados en el término municipal de Quart de Poblet y que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre unos terrenos, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3º

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con lo previsto en la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales: El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal, a partir del momento de la aprobación del instrumento urbanístico que lo programe.

Asimismo tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, así como los que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de Bienes Inmuebles. A los efectos de este impuesto estará asimismo sujetos al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

Artículo 4º

1. No están sujetas a este impuesto y por tanto no devengan el mismo las transmisiones de terreno de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de :

- a) Las operaciones societarias de fusión, escisión y aportaciones no dinerarias recogidas en el Capítulo VIII, de la Ley 43/95 de 27 de diciembre del Impuesto sobre Sociedades, en cuanto se cumplan los requisitos allí establecidos.
 - b) La operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990 de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991 de 5 de julio.
 - c) Los terrenos que resulten afectados por Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, así como las adjudicaciones que se realicen en proporción a los derechos de los propietarios con motivo de la reparcelación.
 - d) Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real- Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, regulador del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
 - e) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
 - f) Las disoluciones de comunidad, cuando las mismas se realicen en proporción a sus derechos y no se produzcan excesos abonados en metálico.
2. Tampoco está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 3. No se producirá la sujeción al impuesto sobre los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a 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 sentencia

en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

EXENCIONES

Artículo 5º

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de la constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.

Artículo 6º

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondiente cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado o sus Organismos autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) El municipio de Quart de Poblet y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades Gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas por 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 Española.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 7º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

1.-

- 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, o la entidad a que se refiere el Artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno 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, o la entidad a que se refiere el Artículo 35 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el Artículo 35 de la Ley General Tributaria, 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 no residente en España.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8°

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana, reducido en su caso según el Artículo 107 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del período transcurrido desde la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente con un máximo de veinte años.

Artículo 9°

1. (*) Para determinar el importe del incremento real, se aplicará sobre el valor del terreno, o el valor del terreno reducido en su caso, vigente en el momento del devengo, estimado conforme a la Sección Segunda de este Capítulo, el porcentaje anual que se indica seguidamente según la duración del período impositivo, multiplicado por el número de años:

<u>periodo impositivo</u>	<u>porcentaje de incremento anual</u>
1 a 5 años	3,7
6 a 10 años	3,5
11 a 15 años	3,2
16 a 20 años	3

2. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión

igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la fecha en que se produzca el hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de un año.

Artículo 10º

Cuando el terreno hubiere 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:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

VALOR DEL TERRENO

Artículo 11º

1. El valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor en su caso de las construcciones. Durante los cinco primeros años de efectividad de los valores catastrales vigentes a partir de enero de 2009, se tomará como valor del terreno o de la parte de éste que corresponda, según las reglas contenidas en el art. 12 de la presente Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

2. En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor catastral asignado al mismo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 12º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el Artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será el equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a) b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a) b) c) d) y f) de este Artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto :
 - I. El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - II. Este último, si aquél fuese menor

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13º

La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo del **29 por 100**.

DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 14º

1. El Impuesto se devenga:

- a) Cuando se trasmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, Inter vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de transmisión:
- a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en el Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
 - c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
 - d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales. Se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble.
En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
 - e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distinto de los propietarios que originalmente aportaron los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 15°

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecha, siempre que dichos actos o contrato no

le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme,

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 16°

El período de imposición comprende el número de años completos a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de veinte años. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refiere el Artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 17°

En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del período impositivo la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

Artículo 18º

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se toma o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 19º

En el caso de enajenaciones de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Tasa de Equivalencia, del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha de inicio del período impositivo la de 1 de enero de 1990.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 20º

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante la Administración Tributaria Municipal fotocopia del DNI o NIF, Tarjeta de Residencia, Pasaporte o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; y copia simple del documento notarial, judicial, o administrativo, y los privados que cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente, en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición, en los plazos siguientes :
 - a) En las transmisiones ínter vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.

- b) En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante, o en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

Artículo 21º

Están igualmente obligados a comunicar al M.I. Ayuntamiento de Quart de Poblet la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del Artículo 7 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 la letra b) de dicho Artículo , el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 22º

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión, o en su caso la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita, o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el Artículo 18, cuya declaración deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el mismo, además de la pertinente en que fundamente la pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 23°

Asimismo, según lo establecido en el Artículo 110.7 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca de régimen de división horizontal., además el nombre y apellidos del adquirente, su DNI y su domicilio.

LIQUIDACIONES

Artículo 24°

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 25°

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del

interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto.

INSPECCIÓN

Artículo 26º

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 27º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, Disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, si bien los beneficios fiscales se aplicarán desde el 1º de enero de 2010, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones de carácter obligatorio, recogidas en el RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que integra en un mismo cuerpo normativo la Ley 51/2002 de Reforma de la Ley de Haciendas Locales y la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.