



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

### Fonament Legal

**Article 1.** Este Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, previst en l'article 60.2 de la dita Llei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa esta Ordenança.

### Naturalesa del tribut

**Article 2.** El tribut que es regula en esta Ordenança té la naturalesa d'impost directe.

### Fet imposable

**Article 3.**

1. Este impost grava l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.
2. 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.

### Exempcions i bonificacions

**Article 4.** Exempcions.

1. Exempcions Objectives. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:
  - a) La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.
  - b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com Conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

En aquests supòsits, la sol licitud d'exempció s'ha d'acompanyar de la documentació que acrediti la realització de les obres de conservació, millora o rehabilitació, així mateix, es presentarà llicència d'obres, documents que acreditin el pagament de la taxa per la llicència tramitada, certificat de finalització de les obres. Així mateix, es presentaran els documents que acreditin que el bé es troba dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic.

2. Exempcions subjectives. Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest impost recaigui sobre les següents persones o entitats :

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertanyi el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i d'aquestes entitats locals.
- b) El Municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en què s'integri el municipi, així com les seves respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benefic-docents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social regulades per la Llei 30 /1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

#### **Article 5.** Bonificacions.

1. S'estableixen les bonificacions en la quota íntegra de l'Impost que seguidament es relacionen, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini de terrenys, sobre els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració:
  - Inici d'activitat econòmica en els terrenys objecte de transmissió amb una Plantilla Mitjana anual de 50 treballadors en l'exercici següent de la meritació de l'impost: 50% de bonificació.
  - Inici d'activitat econòmica en els terrenys objecte de transmissió amb una Plantilla Mitjana anual de 25 treballadors en l'exercici següent de la meritació de l'impost: 25% de bonificació.
2. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.
3. El sol·licitant haurà d'aportar la documentació acreditativa que concorren les circumstàncies per al seu gaudi.

En tot cas, haurà de tributar en l'Impost d'Activitats Econòmiques a partir de l'exercici següent al de la meritació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

L'import de la bonificació es farà efectiu un cop s'hagi verificat el compliment de les condicions establertes, corresponent al Ple de la Corporació la seva aprovació. En cas de no produir-se el compliment de les circumstàncies que van motivar la declaració d'especial interès o utilitat municipal per al reconeixement de la bonificació, es procedirà a la seva revocació.

**Article 6.** Excepte en els supòsits previstos en els dos articles anteriors, no es concediran altres exempcions o bonificacions que les que, en tot cas, puguin ser establides per precepte legal que resulte d'obligada aplicació.

### **Subjectes passius**

**Article 7.** Són subjectes passius d'este impost:



1. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
2. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, a títol oneros, el transmetent del terreny o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

## Base imposable

### Article 8.

1. La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment del devengo i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. L'increment real s'obté aplicant, sobre el valor del terreny en el moment del devengo, el percentatge que resulte del quadro següent:

Període	Percentatge
a) Període d'1 fins a 5 anys.....	3,1%
b) Període de fins a 10 anys.....	2,8%
c) Període de fins a 15 anys.....	2,7%
d) Període de fins a 20 anys.....	2,7%

Estos percentatges podran ser modificats per les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

3. Per a determinar el percentatge a què es referix l'anterior apartat 2, s'aplicaran les regles següents:
  - 1º El increment de valor de cada operació gravada per este impost, es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament, per al període que comprega el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest el dit increment.
  - 2º El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment del devengo, serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'increment de valor.
  - 3º Para determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord amb la regla primera, i per a determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar el dit percentatge anual, d'acord amb la regla segona, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'anys del dit període.
  - 4º En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment del devengo serà el que tinga fixat en el dit moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.
  - 5º En la constitució i transmissió de drets reals de gaudis, limitadors de domini, el quadro de percentatges anuals contingut en l'apartat 2 d'este article s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat anterior que represente, respecte del mateix, el

valor dels referits drets, calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

- 6º 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 baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadro de percentatges anuals, contingut en l'apartat 2 d'este article, s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'apartat 3 que represente, respecte del mateix, 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 a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.
- 7º En els supòsits d'expropiació forçosa, el quadro de percentatges anuals, continguts en l'apartat 2 d'este article, s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny.
- 8º Cuando es fixen, revisen o modifiquen els valors cadastrals d'acord amb el que preveuen els articles 70 i 71 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, es prendrà, a l'efecte de la determinació de la base imposable d'este Impost, com a valor del terreny, o de la part d'este segons les regles contingudes en els apartats anteriors, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 50 %, durant els quatre anys següents al del primer d'efectivitat dels mateixos.

## Quota tributària

**Article 9.** La quota d'este impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu únic del 30 per 100.

## Devengo

**Article 10.** L'impost es devenga:

1. Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
2. Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

**Article 11.** Quan es declare o reconega judicial o administrativament, per resolució ferma, haver tingut lloc 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 real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que el dit acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es referix l'article 1.295 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 cap devolució.

**Article 12.** Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet, i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació.

**Article 13.** En els actes o contractes en què medie alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que esta es complisca. Si la condició fóra resolutòria, s'exigirà l'impost a reserva,



quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució, segons allò que s'ha indicat en l'article anterior.

## Normes de gestió

### Article 14.

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant de l'Ajuntament la declaració segons model establert pel mateix, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent, i a la que s'acompanyarà el document en què consten els actes i contractes que originen la imposició.
2. La declaració a què es referix l'article anterior haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produïska el devengo de l'impost.
  - a) Quan es tracte d'actes inter 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 a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

**Article 15.** Amb independència del que disposa l'apartat 1 de l'article anterior, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

1. En els supòsits previstos en l'apartat 1 de l'article 7. d'esta Ordenança, 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.
2. En els supòsits previstos en l'apartat 2 del mateix article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

**Article 16.** Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins 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 jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes.

## Vigència

**Article 17.** La present Ordenança produirà efectes a partir del dia 1 de gener de 1990, i seguirà en vigor en exercicis successius fins que no s'acorde la seua modificació o derogació.

**APROVACIÓ.-** Esta Ordenança, que consta de dèsset articles, va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària celebrada el dia 3 d'octubre de 1989.

A Chilches/Xilxes, a 3 d'octubre de 1989. L'ALCALDE,

**DILIGÈNCIA.-** Per a fer constar que la present Ordenança fiscal, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 3 d'octubre de 1989, ha sigut objecte de modificació per acord plenari de data 30 de novembre de 1994, per acord plenari de data 30 d'octubre de 1997, per acord plenari de data 28 de novembre de 2002, per acord plenari de data 28 de juny de 1912 i per acord plenari de data 27 de febrer de 2014. A Chilches/Xilxes, a 27 de febrer de 2014. EL SECRETARI,