

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

ARTICLE 1 - FONAMENT

L'Ajuntament d'Onda, fent ús de les facultats que li concedeix el número 1 de l'article 15, número 2 de l'article 59 i articles 104 i següents del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals, i article 106 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, acorda establir l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de naturalesa urbana, l'exacció del qual es regirà pel que disposa aquesta Ordenança fiscal.

ARTICLE 2 - FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que 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 béns.

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

- a) Negoci jurídic "*mortis causa*".
- b) Declaració formal d'hereus "*ab intestato*".
- c) Negoci jurídic "*inter vivos*", siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

ARTICLE 3 - TERRENYS DE NATURALES A URBANA

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el classificat pel planejament urbanístic vigent en el moment de la transmissió com a sòl urbà, i sòl urbanitzable d'acord amb la regulació continguda en la llei 6/1994 reguladora de l'activitat urbanística o normativa que li substituïska.

ARTICLE 4 - NO SUBJECCIÓ A L'IMPOST

1. No està subjecte a aquest 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 amb això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tenir la consideració d'urbans, a efectes del dit impost sobre béns immobles, independentment que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell.

A l'efecte d'aquest impost, estarà així mateix 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.

2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets, realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'aquestes es verifique, i transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de 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.

3. No es meritirà aquest impost en les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulte aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials a excepció dels terrenys que s'aporten a

l'empara del que preveu l'article 108 de la Llei 43/1995 de 27 de desembre, de l'impost sobre societats, quan no estiguen integrats en una branca d'activitat.

4. No es meritara l'impost en ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzen com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació sempre que s'ajusten a les normes de la Llei 20/1990 de 15 d'octubre, de l'esport i el Reial Decret 1084/1991, de 15 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

5. En la posterior transmissió dels mencionats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys a través dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió de les operacions esmentades.

ARTICLE 5 - SUBJECTE PASSIUS

1. És subjecte passiu d'aquest 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 refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que adquirisca del terreny o al favor de la qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudis limitadors del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'Article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que transmeta el terreny o que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

2. En Els supòsits a què es refereix 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 refereix l'Article 35.4 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga persona física no resident a Espanya.

ARTICLE 6 - RESPONSABLES

En matèria de responsabilitat caldrà ajustar-se al que disposa la Llei General Tributària.

ARTICLE 7 - EXEMPCIONS

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic, o que hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segun el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, cuando els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en dites immobles.

L'aplicació d'aquesta exempció haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el moment de presentar la declaració prevista en l'article de l'ordenança, requerint informe tècnic previ dels serveis tècnics municipals sobre l'acreditació de les obres realitzades durant el període de generació de l'increment de valor.

2.- Així mateix estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les que pertanga el municipi, així com els Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les

comunitats autònomes i de les dites entitats locals.

b) El municipi d'Onda i les entitats locals integrades en el mateix o que en formen part, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'estat.

c) Les Institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o beneficodocents.

d) Les entitats Gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Monts de pietat, constituïdes d'acord amb el que preveu la Llei 30/1995 de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió d'assegurances privats.

e) Les persones o entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció Tractats o Convenis internacionals.

f) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes les mateixes.

g) La Creu Roja Espanyola.

h) Quan l'obligació legal de satisfer aquest impost recaiga sobre una entitat sense fins lucratiu. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors de domini sobre els mateixos, efectuada condicionada que tals terrenys no estiguen afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'impost de societats; tot això de conformitat amb el que estableix la Llei 49/2002 de 23 de desembre de règim fiscal d'entitats sense fins de lucre.

ARTICLE 8 - BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana lloc de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels mateixos, en el moment de la meritació d'aquest impost, el que tinguen fixats als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

Quan el terreny, inclús sent de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tinga fixat valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga fixat.

3. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge anual corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definitiu definit en la lletra anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels drets calculat mitjançant l'aplicació de les regles següents:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de durada del mateix, sense que pugui excedir el 70% del dit valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fóra vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedisca de l'edat de vint, fins al límit del 10% de l'expressat valor cadastral.

c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutorià, i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral del terreny usufructuat.

d) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els

números anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny en el moment de la transmissió.

e) Quan es transmeta el dret de nova propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constitueixen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos a l'efecte d'aquest impost:

El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual, o aquest últim si aquell fóra menor.

h) 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 percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral 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 en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

i) En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge anual corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, excepte que el valor cadastral fóra inferior, en el cas del qual prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

4. Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general es prenguera, durant els cinc primers anys d'efectivitat dels mateixos, a efectes de la determinació de la base imposable d'aquest impost, com a valor del terreny, o de la part d'aquest segons les regles contingudes en els apartats anteriors, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció del 60 per 100.

Aquesta reducció no ha de ser d'aplicació als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general siguin inferiors als fins aleshores vigents. En cap cas el valor cadastral reduït no pot ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

ARTICLE 9 - DETERMINACIÓ DE L'INCREMENT REAL

1. Per a determinar l'import de l'increment real s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat el dit increment resultant del següent:

-Per als increments de valor generats en un període de temps compresos entre un i cinc anys: percentatge anual 2,4%.

-Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: percentatge anual 2,4%.

-Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: percentatge anual 2,4%.

-Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: percentatge anual 2,4%

ARTICLE 10 - DETERMINACIÓ DEL PERCENTATGE TOTAL

Per a determinar el percentatge anteriorment citat s'aplicaran les regles següents:

1. L'increment de valor de cada operació gravada per l'impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat en l'article 9 d'aquesta ordenança per al període que comprega el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest el dit increment.
2. El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, 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.
3. Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta d'acord amb la regla 1a i per a determinar el nombre d'anys pel que s'ha de multiplicar el dit percentatge anual d'acord amb la regla 2a, només es consideraran els anys complets que integren el període disposat de manifest de l'increment de valor, sense que a tals efectes pugui considerar-se les fraccions d'any del dit període.
4. Als efectes de la regla 3a es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador de domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que tinguin en consideració les fraccions d'any.

ARTICLE 11 - TIPUS DE GRAVAMEN

El tipus de gravamen para cada un dels períodes de generació de l'increment de valor subjecte a aquest impost serà del 25%.

ARTICLE 12 - QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota íntegra d'aquest impost serà la resultant d'aplicar-ne a la base el tipus de gravamen anterior.
2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si és el cas, les bonificacions a què es refereix l'article següent.

ARTICLE 13 - BONIFICACIONS EN LA QUOTA

1. En les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini que afecten la vivenda habitual, realitzades a títol lucratiu per causa de mort, s'aplicarà una bonificació del 95 per 100 de la quota quan siguin realitzades a favor del cònjuge vidu.
2. Aquesta bonificació és pregada i es concedirà, en el seu cas, amb la sol·licitud previa del subjecte passiu a aquests efectes. Els subjectes passius hauran de sol·licitar-la dins del termini establert per a presentar l'autoliquidació.

ARTICLE 14 - PERÍODE IMPOSITIU

El període impositiu en aquest impost coincideix amb el període de temps comprés entre la data d'adquisició dels terrenys de naturalesa urbana o constitució o acceptació de drets reals de gaudi limitadors de domini i la data de la seua transmissió, sense que pugui excedir el període màxim de vint anys i es prendran tan sols els anys complets transcorreguts. En cap cas el període de generació del valor podrà ser inferior a un any.

A aquests efectes es considerarà com a data de transmissió:

- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic; i quan es tracte de

documents privats, la de la seua 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 defunció del causant.

ARTICLE 15 - MERITACIÓ

1 L'impost es merita:

a) 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.

b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

a) En els actes o contractes entre vius la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

ARTICLE 16 - NUL·LITAT, RESCISSIÓ O RESOLUCIÓ D'ACTES O CONTRACTES

1. Quan es declare o reconega judicialment o administrativa 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, entenen-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 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.

2. 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. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. 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 aquesta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'impost des de després, a reserva, quan la condició es complisca de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1) anterior.

ARTICLE 17 - OBLIGACIONS DELS CONTRIBUENTS

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar declaració-autoliquidació davant d'aquest Ajuntament segons el model determinat pel mateix, que contindrà els elements imprescindibles per a determinar l'import del deute tributari.

2. La dita declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes inter vivos, 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.

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

a) En els supòsits previstos en la lletra a) de l'article 5è d'aquesta 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.

b) En els supòsits previstos en la lletra b) del dit article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

4. A la declaració-autoliquidació s'acompanyarà, inexcusablement, el document degudament autenticat on consten els actes o contractes que originen la imposició i qualssevol altres justificatius, si és el cas, de les exempcions o bonificacions que el subjecte passiu reclame com a beneficiari.

ARTICLE 18 – OBLIGACIÓ DELS NOTARIS

1. Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, 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'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

2. 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. Allò que s'ha previst en aquest apartat s'entèn sense perjudi del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

ARTICLE 19 - AUTOLIQUIDACIÓ

1. Els subjectes passius presentaran la declaració-autoliquidació, dins del termini a què es refereix l'article 17 d'aquesta ordenança, d'acord amb el model que els serà facilitat amb petició prèvia, que portarà amb si l'ingrés de la quota resultant de la mateixa. En aquells supòsits en què no siga possible l'autoliquidació per causes tècniques no imputables al subjecte passiu, l'impost es liquidarà amb la consegüent notificació al subjecte passiu, indicant terminis d'ingrés i els recursos procedents.

2. Els ingressos anteriors s'efectuaran en les entitats col·laboradores que es designen per la Tresoreria Municipal.

ARTICLE 20 - INFRACCIONS I SANCIONS

En tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la contempnen i desenrotllen.

ARTICLE 21 - NORMES COMPLEMENTÀRIES

En el no previst en aquesta ordenança i que faça referència a la seua aplicació gestió, liquidació, inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb allò que s'ha previngut en la Llei General Tributària i en les altres de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desplegament i la resta de legislació vigent de caràcter local i general que se li aplique d'acord amb l'article 12 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Disposició Addicional Única. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de les normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïsquen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desplegament, i aquells en què es facen remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment que es produísca la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició Final Única. Entrada en vigor i modificació de l'ordenança fiscal.

Aquesta Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publiqui en el Butlletí Oficial de la província, i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 2006, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

L'alcalde,

Enrique Navarro Andreu

Onda, 2 de setembre de 2005