



## **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **NATURALEZA DEL IMPUESTO Y HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 1º. -**

El Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85 de 2 de Abril, artículo 106, y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a lo establecido en esta ordenanza.

#### **Artículo 2º. -**

1. El Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o de transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior, podrá consistir:
- Negocio jurídico "mortis causa".
  - Declaración formal de herederos "ab intestato".
  - Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito
  - Enajenación en subasta pública.
  - Expropiación forzosa.

#### **Artículo 3º. -**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano; el susceptible de urbanización, el urbanizable programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuente, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, tales como viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, refugios de campo, piscinas, instalaciones deportivas, aunque estén construidos sobre terrenos de naturaleza rústica.

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 que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del impuesto sobre bienes inmuebles.

#### **Artículo 4º. -**

No están sujetos a este Impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos que tenga la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, con ello está sujeto el incremento de valor que experimente los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismos 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.

No se producirá la sujeción al impuesto en 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 sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económica matrimonial

#### **Artículo 5º. -**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza rústica y, en consecuencia, no sujetos al impuesto:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrá la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, solo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblados o guarda de apero e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones

#### **EXENCIONES OBJETIVAS**

#### **Artículo 6º. -**

Estarán exentos del impuesto los incrementos de valor que se manifieste como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación, en dichos inmuebles, con las condiciones que se señalan en el art. 20 de esta ordenanza fiscal.

#### **EXENCIONES SUBJETIVAS**

#### **Artículo 7º. -**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades.

- a) El estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) El municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las intuiciones que tengan la calificación de benéfico o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto.



- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

## **BENEFICIOS FISCALES**

### **Artículo 8. -**

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado pro la Ley 39/1988, y por esta Ordenanza.

## **SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 9. -**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la ley general Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a

que se refiere el artículo 33 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 33 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 física no residente en España.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 10º. -**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves

cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependa de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebra, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

## **BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 11°.**

1. La base imponible de este impuesto, está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresados en el apartado 2 del presente artículo por

el correspondiente porcentaje anual, que será:

<b>PERIODO</b>	<b>PORCENTAJES</b>
De 1 a 5 años	3,1
De hasta 10 años	2,8
De hasta 15 años	2,7
De hasta 20 años	2,7

### **Artículo 12°.**

Para determinar el porcentaje a que se refiere el apartado 3 del artículo anterior, se aplicarán las reglas siguientes:

**Primera.-** El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

**Segunda.-** El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

**Tercera.-** Para determinar el porcentaje anual aplicable, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, si que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

**Cuarta.-** En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

### **Artículo 13°.**

Los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 de la ordenanza podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

### **Artículo 14°.**

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo



del impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 15º. -**

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 calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un dos por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda excederse del 70 por ciento de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, ignorándose esta cantidad en un uno por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento 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 ciento 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 constitución.
- 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 éste según las reglas anteriores.

- f) El valor de los derechos de uso habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que 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:
  - El capital, previo o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
  - Este último si aquél fuese menor.

### **Artículo 16º. -**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelos sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo en el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquélla.

### **Artículo 17º. -**

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## **CÁLCULO DE LA CUOTA**

### **Artículo 18°. -**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible, los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

<b>PERIODO</b>	<b>PORCENTAJES</b>
De 1 a 5 años	28
De hasta 10 años	27
De hasta 15 años	26
De hasta 20 años	28

Dicho tipo podrá ser objeto de revisión anual con arreglo al procedimiento previsto para la aprobación de las ordenanzas.

## **BONIFICACIONES A LA CUOTA**

### **Artículo 19°. -**

Gozarán de una bonificación, de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la ley 76/1980, de 26 de Diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados, dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento; ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes como consecuencia de la operación de fusión o escisión

### **Artículo 20°. - Conjunto Histórico-Artístico y Bienes de interés cultural.**

1. La transmisión de la propiedad por cualquier título o la constitución o

transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, de edificios o de alguna de las piezas de los mismos que en el momento de devengo del impuesto estuviesen incluidos en el Casco Histórico-Artístico de la ciudad o declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, gozará de exención total.

2. Tal exención tendrá carácter provisional y si dentro del plazo de cinco años contados a partir del momento de devengo del impuesto se incumplieran las directrices marcadas por este Ayuntamiento en la licencia urbanística respecto a su conservación, reconstrucción o rehabilitación, se perderá dicha exención, exigiéndose el importe de la misma al sujeto pasivo, que deberá satisfacerla ante el Ayuntamiento.
3. La pérdida de dicha exención también se producirá en el supuesto que el edificio dejara de ostentarla condición por la que se acordó la exención en el periodo máximo de 5 años contados de la misma manera que en el apartado anterior, exigiéndose el importe de la misma.
4. El mismo régimen es aplicable a los edificios declarados de interés Histórico-Artístico, conforme a la legislación general del Estado y demás legislación concordante, supletoria o sustitutoria.

## **DEVENGO**

### **Artículo 21°. -**

1. El impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte en la fecha de la transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo o 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 la transmisión:
  - a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un 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.

#### **Artículo 22º. -**

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 de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo

del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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 fuera 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 anterior.

### **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

#### **Artículo 23º. -**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

En los casos que se determinan en el artículo 23 se presentará la declaración-liquidación.

2. Las declaraciones deberán ser presentadas en los plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos "inter vivos" el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos "mortis causa" el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que determina la imposición

#### **Artículo 24° . -**

Los obligados al pago del Impuesto presentarán declaración y la documentación acreditativa en la que se basa la misma, practicándose por el Negociado Gestor del Impuesto la correspondiente liquidación, que se notificará íntegramente al sujeto pasivo, con la indicación expresa del plazo de ingreso y de los recursos que procedan y plazos de presentación.

#### **Artículo 25° . -**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 19º de esta ordenanza, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 8 de la presente ordenanza, siempre que se hayan producido pro 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 26° . -**

Los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la

primera quincena de cada trimestre, relación comprensiva de los documentos autorizados en cada trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible, con la sola excepción de los actos de última voluntad.

La obligación se extiende a los documentos privados que les sean presentados para reconocimiento o legitimación de firmas.

La relación contendrá como mínimo los siguientes datos:

- Transmitente.
- Adquirente.
- Situación y superficie del inmueble: cuota de participación.
- Fecha de la transmisión
- Fecha de la transmisión anterior
- Clase de documento.

Todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido por la legislación tributaria.

#### **Artículo 27° . -**

Las obligaciones de declarar o comunicar alcanzan a cuantos actos o contratos sean susceptibles de originar la imposición.

Cuando lo obligados consideren la concurrencia de supuestos de no sujeción o de exenciones, solicitarán simultáneamente su declaración pro el Ayuntamiento.

### **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 28° . -**

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

### **VIGENCIA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA  
CONCEJALIA DE HACIENDA  
Intervención General

Ordenanzas  
Fiscales 2002

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2.001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.