



## **ORDENANÇA NÚM. 4**

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

**CAPÍTOL I:** Fonament Legal i Naturalesa del Tribut.

#### **Article 1.-**

Este Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 106.1 de la Llei 7/85, 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 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana previst en l'article 104 de la dita Llei, l'exacció del qual s'efectuarà amb subjecció al que disposa esta Ordenança.

#### **Article 2.-**

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

**CAPÍTOL II:** Fet Imposable.

#### **Article 3.-**

1.- El fet imposable de l'impost, el constitueix l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat 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 referix 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 4.-**

Està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans, a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell. Als efectes d'este impost, estarà així mateix subjecte a este l'increment de



## **Ajuntament de Mutxamel**

valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

### **Article 5.-**

1. No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

2. No es produirà la subjecció a l'impost en els supostos d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen 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 meritara l'impost amb ocasió de 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 sèptima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagen transferit, d'acord amb el que estableix l'article 48 del Reial Decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà el merite de l'impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., a entitats participades directament o indirectament per la dita Societat en almenys el 50 per cent 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 de la mateixa.

No es meritara l'impost amb ocasió de 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 esta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, que es referix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es meritara l'impost per les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els esmentats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 de la dita disposició addicional desena.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en este apartat.



## **Ajuntament de Mutxamel**

### **CAPÍTOL III: Exempcions.**

#### **Article 6.-**

Estaran exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt historicoartístic, o hagen sigut declarats individualment d'interés 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 acrediten que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en dits immobles. A estos efectes, l'ordenança fiscal establirà els aspectes substantius i formals de l'exempció.

#### **Article 7.-**

Estaran exempts d'este impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquella 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 de la imposició i la resta d'entitats locals integrades o en les que s'integre tal municipi, 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 de beneficodocents.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

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

f) La Creu Roja Espanyola.

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

### **CAPÍTOL IV: Subjectes Passius.**

#### **Article 8.-**

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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireisca el terreny o al favor del 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 gaudi limitadors del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què



## **Ajuntament de Mutxamel**

es referix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, 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 el paràgraf 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

3. En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, amb ocasió de la dació en recompensa de la seua vivenda prevista en l'apartat 3 de l'Annex de la dita norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquirisca l'immoble, sense que el substituït pugja exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

### **CAPÍTOL V: Base Imposable.**

#### **Article 9.-**

1.- La base imposable d'este Impost, està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana lloc de manifest en el moment del merite i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2.- Per a determinar l'import de l'increment real a què es referix l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment del merite, el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat tal increment.

3.- El percentatge anteriorment citat serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys expressats en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

a).- Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 3,1 per 100.

b).- Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,8 per 100.

c).- Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,7 per 100.

d).- Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,7 per 100.

#### **Article 10.-**

Als efectes de determinar el període de temps en què es produïska l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del seu domini i la producció del fet imposable



## **Ajuntament de Mutxamel**

d'este impost, sense que es tinguen en consideració les fraccions d'any. En cap cas el període que origine l'increment podrà ser inferior a un any.

### **Article 11.-**

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considera que tenen, al temps de la meritació d'este impost, el valor que tinguen fixat en eixe moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

### **Article 12.-**

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent d'este s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente el valor dels referits drets, calculat segons 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 duració, sense que puga excedir el 70% d'este valor cadastral.

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

C)- Si l'usdefruit s'establix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es consideraran com a una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, 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 les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny a l'hora de la dita 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 este 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 constituïsquen estos 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'este article i en el següent es considerarà que tenen el valor, als efectes d'este impost:



## **Ajuntament de Mutxamel**

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

b) Este últim, si aquell fóra menor.

### **Article 13.-**

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 de soterrani sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente 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 volada o en subsòl i la total superfície o volums edificats o una vegada construïdes aquelles.

### **Article 14.-**

En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 de l'article 9 s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit conforme a l'Impost sobre Béns Immobles, fóra inferior, i en este cas, prevaldrà este últim sobre el preu just.

## **CAPÍTOL VI: Deute Tributari.**

### **Secció primera: Quota Tributària.**

### **Article 15.-**

La quota d'este impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 27%.

### **Secció segona: Bonificacions.**

### **Article 16.-**

S'establix una bonificació d'un 95% sobre l'import de la quota d'este impost en les transmissions de terrenys, i en la transmissió i constitució de drets reals de gaudi limitador de domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels cònjuges, descendents i adoptats i dels ascendents i adoptants fins segon grau de consanguinitat, en les circumstàncies següents:

a).- Esta bonificació s'aplicarà exclusivament sobre la quota corresponent a la transmissió de la vivenda habitual del causant fins a la data de merite de l'impost, acreditat este fet pel certificat d'empadronament.

b) El benefici s'aplicarà, a sol·licitud del beneficiari, sempre que la declaració de l'impost es presente en els terminis legals establits en esta ordenança.



## **Ajuntament de Mutxamel**

### **CAPÍTOL VII: Meritació**

#### **Article 17.-**

1.-L'impost meritara:

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 constituísca 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 de la seua entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

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

#### **Article 18.-**

1.-Quan es declare o reconega, judicialment 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 este, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que este 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; s'entén 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 dret a cap devolució.

2.-Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com a un acte nou subjecte a tributació. Com acord mutu s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple acatament de la demanda.

3.-En els actes o contractes en què hi haja alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions que conté 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 quan la condició es complisca, però amb la reserva de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.



## **Ajuntament de Mutxamel**

### **CAPÍTOL VIII: Gestió de l'Impost.**

#### **Secció Primera: Obligacions materials i formals.**

#### **Article 19.-**

1.-Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'este Ajuntament declaració - liquidació segons el model determinat que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a la liquidació procedent així com la seua realització.

2.-Esta declaració-liquidació ha de presentar-se en els següents terminis, a comptar de la data en què es produísca 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.-A la declaració-liquidació s'acompanyaran els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició.

4.-No obstant això, quan no es complisca l'obligació de presentar la declaració-liquidació, i es tinga coneixement de la transmissió a través dels notaris conforme a l'obligació que conté l'article 22 d'esta Ordenança, es procedirà d'ofici a notificar l'oportuna liquidació, practicada per l'òrgan de gestió competent, al subjecte passiu de l'impost.

#### **Article 20.-**

A la vista de la declaració i de la documentació presentada, l'Ajuntament emetrà l'oportuna liquidació o liquidacions de l'impost, les quals es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini i lloc d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

#### **Article 21.-**

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article 19, estan igualment obligats a comunicar a l'ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) El donant o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte, en els supòsits previstos en la lletra a) de l'article 8 d'esta Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius.

b) Qui adquireix o la persona al favor de la qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte, en els supòsits previstos en la lletra b) de l'article 8.





## **Ajuntament de Mutxamel**

### **Article 22.-**

Així mateix, els notaris estaran obligats a trametre a l'ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex 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 trametre, 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 previngut en este apartat s'entén sense perjuí del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

**Secció Segona:** Inspecció i Recaptació.

### **Article 23.-**

La Inspecció i Recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb allò que preveu la Llei General Tributària i en les altres Lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

**Secció Tercera:** Infraccions i Sancions

### **Article 24.-**

En tot el que es referix a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que hi corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

La present Ordenança Fiscal amb les seues corresponents modificacions entrarà i seguirà en vigor mentres no s'acorde la seua modificació o derogació expressa, en virtut de l'acord plenari de 29/07/2021., el mateix dia de la seua publicació en el B.O.P. el 10/08/2021



## **ORDENANZA Nº 4**

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

#### **CAPITULO I: Fundamento Legal y Naturaleza del Tributo.**

##### **Artículo 1.-**

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana previsto en el artículo 104 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

##### **Artículo 2.-**

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

#### **CAPITULO II: Hecho Imponible.**

##### **Artículo 3.-**

1.-Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a 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 podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa"
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato"
- c) Negocio jurídico "Inter Vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa

##### **Artículo 4.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los



## **Ajuntament de Mutxamel**

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.

### **Artículo 5.-**

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. 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 económico matrimonial.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.



### **CAPITULO III: Exenciones.**

#### **Artículo 6.**

Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de 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 16/1985, 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

#### **Artículo 7.-**

Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición 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.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

### **CAPITULO IV: Sujetos Pasivos.**

#### **Artículo 8.**

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General



## **Ajuntament de Mutxamel**

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 el párrafo 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

### **CAPITULO V: Base Imponible.**

#### **Artículo 9.**

1.- La base imponible de este Impuesto, está constituida por el incremento 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:

a).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,1 por 100.

b).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,8 por 100.

c).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,7 por 100.

d).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,7 por 100.



### **Artículo 10.-**

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo 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 producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año. En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

### **Artículo 11.-**

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considera como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 12.-**

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 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% 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 equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% 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 considerarán como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 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% 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.



## **Ajuntament de Mutxamel**

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 considerarán como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio 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.

b) Este último, si aquel fuese menor.

### **Artículo 13.-**

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 suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad 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 o en subsuelo y la total superficie o volúmenes edificados o una vez construidas aquellas.

### **Artículo 14.-**

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 del artículo 9 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido conforme al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fuese inferior, en cuyo caso, prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## **CAPITULO VI: Deuda Tributaria.**

### **Sección primera: Cuota Tributaria.**

### **Artículo 15.-**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27%.

### **Sección segunda: Bonificaciones.**

### **Artículo 16.-**

Se establece una bonificación de un 95% sobre el importe de la cuota de este impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los cónyuges, descendientes y adoptados y de los ascendientes y adoptantes hasta segundo grado de consanguinidad, en las siguientes circunstancias:



## **Ajuntament de Mutxamel**

- a) Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la cuota correspondiente a la transmisión de la vivienda habitual del causante hasta la fecha del devengo del impuesto, acreditado este hecho por el certificado de empadronamiento.
- b) El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la declaración del impuesto se presente en los plazos legales establecidos en esta ordenanza.

### **CAPITULO VII: Devengo**

#### **Artículo 17.-**

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 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 18.-**

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 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 o contrato 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 fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se





## **Ajuntament de Mutxamel**

exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

### **CAPITULO VIII: Gestión del Impuesto.**

#### **Sección Primera: Obligaciones materiales y formales.**

##### **Artículo 19.-**

1.-Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los

elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

2.-Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes 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 treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.-A la declaración-liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.-No obstante lo anterior, cuando no se cumpla la obligación de presentar dicha declaración-liquidación, y se tenga conocimiento de la transmisión a través de los notarios conforme a la obligación contenida en el artículo 22 de esta Ordenanza, se procederá de oficio a notificar al sujeto pasivo del impuesto la oportuna liquidación practicada por el órgano de gestión competente.

##### **Artículo 20.-**

A la vista de la declaración y de la documentación presentada, el Ayuntamiento emitirá la oportuna liquidación o liquidaciones del impuesto, las cuales se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo y lugar de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

##### **Artículo 21.-**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 19, 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 por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.



## **Ajuntament de Mutxamel**

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 22.-**

Asimismo, 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.

**Sección Segunda:** Inspección y Recaudación.

### **Artículo 23.-**

La Inspección y Recaudación del impuesto se realizará 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.

**Sección Tercera:** Infracciones y Sanciones

### **Artículo 24.-**

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 y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal con sus correspondientes modificaciones entrará y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa, en virtud del acuerdo plenario de 29/07/2021., el mismo día de su publicación en el B.O.P el 10/08/2021.