



2.2 ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

De conformidad con el art. 59.2 del R.D. Leg. 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, esta Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se exigirá según la presente Ordenanza.

Artículo 1.- Hecho imponible

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 2.- Supuestos de no sujeción

1.- No están sujetos a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten 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. A los efectos de este Impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 3.-

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:



Ajuntament d'Alcoi

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 16/1985, 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.

c) Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto, la transmisión de terreno y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y los adoptantes de la vivienda habitual del causante. A estos efectos se considerará vivienda habitual la última en que moró el causahabiente, si posteriormente se modificó su residencia y empadronamiento a un centro asistencial de personas mayores o al domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, o bien por quererlo así la Ley de Dependencia.

d) Gozarán de una bonificación del 95 % de la cuota del Impuesto la transmisión de terreno cuyos adquirentes lo destinen a la construcción de edificios de nueva planta de viviendas de protección oficial o de precio tasado, y se hallen ubicados en el conjunto histórico artístico de la Ciudad.

El conjunto histórico artístico de la Ciudad y su delimitación fue declarado por real Decreto 3945/1982 de 15 de diciembre.

e) Gozarán de una bonificación del 75 % de la cuota del Impuesto la transmisión de terreno cuyos adquirentes lo destinen a la construcción de edificios de nueva planta de viviendas de renta libre que se hallen ubicadas en el conjunto histórico-artístico de la Ciudad.

Las bonificaciones reguladas en este artículo son rogadas. Para que surtan efecto las bonificaciones de las letras d) y e) deberá hacerse constar en la escritura pública de adquisición el destino de los terrenos adquiridos y solicitar la licencia urbanística o de obras en el plazo de 4 años desde la adquisición del terreno. Si cumplido el plazo de cuatro años no se solicitara la correspondiente licencia de obras, se reintegrará a la Administración Municipal el importe de la bonificación obtenida en su día, más los intereses de demora correspondientes.

Los adquirentes de los terrenos con derecho a solicitar bonificaciones de las letras d) y e) han de ser necesariamente constructores o promotores, hallarse al día de sus obligaciones fiscales con la Administración Municipal y tributar por el correspondiente epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Artículo 4.-

Asimismo estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- 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.



Ajuntament d'Alcoi

- 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.
- Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- 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.
- Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- La Cruz Roja Española.
- Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5.- Sujetos Pasivos

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto.

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya el derecho real de que se trate.

Artículo 6.- Base Imponible

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 periodo 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 expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años. 3'2 % anual.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años : 3 % anual.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años : 2'8 % anual.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2'7 % anual.



Ajuntament d'Alcoi

Artículo 7.-

A los efectos de determinar el período 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 período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 8.-

En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que se tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 9.-

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

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B) C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:



Ajuntament d'Alcoi

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 aquél fuese menor.

Artículo 10.-

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 volumen edificados una vez construidos aquéllas.

Artículo 11.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Deuda tributaria

Artículo 12.- Cuota tributaria

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 %.

Artículo 13.- Bonificaciones en la cuota

No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial (de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores) regulado en el capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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

Artículo 14.- Devengo

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.



Ajuntament d'Alcoi

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.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

Artículo 15.-

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la construcción 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 exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Gestión del impuesto

Artículo 16.- Obligaciones materiales y formales

1. En las transmisiones intervivos, constitución de derechos reales de goce y donaciones, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar autoliquidación ante el Ayuntamiento de Alcoy, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible, ingresando su importe dentro del mismo plazo, en la entidad bancaria que para ello se designe.

La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en el impreso que al efecto facilitará este Ayuntamiento, deberá ser suscrita por el sujeto pasivo o persona que le represente y a ella habrá de acompañarse copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición, fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo y copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la finca transmitida.

2. En las transmisiones mortis causa, los sujetos pasivos vendrán igualmente obligados a presentar autoliquidación dentro del plazo de 6 meses, a contar desde el día del fallecimiento del causante, acompañada de la Escritura de Protocolización de



Ajuntament d'Alcoi

Operaciones Particionales, o, en su defecto Certificado de defunción del causante, inventario de bienes y relación de herederos con sus domicilios respectivos, con ingreso dentro de dicho plazo del importe de la deuda resultante, acompañando también, el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año, a solicitud de los sujetos pasivos, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, en cuyo caso se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

3. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto y sin que, por tanto puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

En el caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieran sido declarados. Estas liquidaciones definitivas se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos podrán instar de la Administración Municipal la rectificación de la autoliquidación, y, en su caso, la restitución de lo indebidamente ingresado, una vez presentada la misma y antes de haber practicado dicha administración la liquidación definitiva, o, en su defecto, de haber prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante liquidación definitiva, o el derecho a la devolución del ingreso indebido.

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de 30 días prorrogables por otros 15, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación definitiva del impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos en la infracción tributaria que corresponde con arreglo a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer dicha liquidación.

Artículo 17.-

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 18.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 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 6. de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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



Ajuntament d'Alcoi

Artículo 19.-

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.

Artículo 20.- Inspección y recaudación

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

Infracciones y sanciones

Artículo 21.-

En todo lo relativo a la calificación de 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.

Artículo 22.-

De conformidad con el art. 48 de la Ley General Tributaria, cuando un sujeto pasivo cambie su domicilio, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Tributaria Municipal, mediante declaración expresa a tal efecto, sin que el cambio de domicilio produzca efectos frente a la Administración hasta tanto se presente la citada declaración tributaria. La Administración podrá rectificar el domicilio tributario de los sujetos pasivos mediante la comprobación pertinente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de octubre de 2017 y surtirá efectos después de su aprobación definitiva y una vez se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse, en su caso, a partir del 1 de enero de 2018 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación.



Ajuntament d'Alcoi

Aprobación:	Última modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 30 de octubre de 2017 y habiendo resuelto el Ayuntamiento en sesión plenaria de 27 de diciembre de 2017 las reclamaciones interpuestas, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. Núm.247 de 29 de diciembre de 2017
Artículos modificados:	Los apartados b) y c) del artículo 3 y la Disposición Final.