CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

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

CAPITULO I
HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1º

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 terrenos.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico "mortis causa"

b) Declaración de herederos "ab intestato"

c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública.

e) Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 2º

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: los que así se establezca en la Ley y en la normativa urbanística vigente.

ARTÍCULO 3º

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.-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 de aquél. A los efectos de este impuesto estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.-No estarán sujetas al impuesto las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

4.-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.

CAPÍTULO II.
EXENCIONES.

ARTICULO 4º

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

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, en su caso, 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. Dicha exención será de carácter rogado y deberá probarse por el interesado, por cualquier medio admitido en derecho, la realización a su cargo de obras de conservación, mejora o rehabilitación en los inmuebles objeto de la exención.

Asimismo están exentos del Impuesto los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el citado impuesto recaiga sobre las personas o entidades que aparecen relacionadas en el párrafo 2 del artículo 105 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

CAPITULO III.
SUJETOS PASIVOS.

ARTÍCULO 5º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

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 las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

CAPÍTULO IV.
BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 6º

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 expresado 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**.**

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2'6.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años:2'4.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2'2.

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a las reglas anteriores, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

ARTÍCULO 7º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará 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.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral, se tomará como valor de referencia para el cálculo de la base imponible, el resultado de aplicar al número de metros cuadrados de la parcela objeto de transmisión el valor por metro cuadrado de la parcela más cercana con igual calificación jurídica, que esté incluida en el padrón del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana del ejercicio en cuestión.

ARTÍCULO 8º

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 ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento 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 ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 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 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 ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución 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:

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 9º

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 suelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

CAPÍTULO V
DEUDA TRIBUTARIA.
Sección primera.
CUOTA TRIBUTARIA.

ARTÍCULO 10º

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

2.- Si la cuota resultante de la liquidación practicada conforme a las normas de la presente Ordenanza fiscal resultare inferior a 6 euros, no se liquidará el impuesto por antieconómico.

Sección segunda.
BONIFICACIONES EN LA CUOTA.

ARTÍCULO 11º

1.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento 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 se acuerde por el Ayuntamiento.

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

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 respectivo, 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 a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto las transmisiones de terrenos y las transmisiones 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 y los ascendientes o adoptantes. Para el disfrute de dicha bonificación se requerirá acreditación del parentesco, si es que ello no se deduce directamente de la documentación aportada en la correspondiente declaración. Si no se presentare la declaración a que hace referencia el artículo 14 de la presente Ordenanza, o ésta se presenta fuera de plazo, la bonificación aplicable será únicamente del 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto.

CAPÍTULO VI
DEVENGO.

ARTÍCULO 12º

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 13º

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 satisfecha,

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 1295 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.

CAPÍTULO VII
GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera
OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES.

ARTÍCULO 14º

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

2.- Dicha declaración 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 se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTICULO 15º

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

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

ARTÍCULO 16º

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 14 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 6º 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.

ARTÍCULO 17º

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.

ARTICULO 18º

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.

Sección tercera
INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 19º

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.

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Almussafes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente disposición quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan, contradigan o resulten incompatibles con los preceptos de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará el día de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa..

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 23 de enero de 2.003, publicado el edicto de aprobación provisional en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 29 de 4 de febrero de 2.003 y su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 74 de 28 de marzo de 2.003.

Modificaciones:

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de octubre de 2.004, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 255 de 26 de octubre de 2.004 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 300 de 17 de diciembre de 2.004.

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de octubre de 2.005, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 250 de 21 de octubre de 2.005 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 289 de 6 de diciembre de 2.005.

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de fecha 5 de octubre de 2.006, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 250 de 20 de octubre de 2.006 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 294 de 11 de diciembre de 2.006.

CIF. P4603500-B
Passeig del Parc, s/n
46440 Almussafes (València)
(96 178 20 50
) Fax: 96 179 44 62
- almussafes_atc@gva.es
Pàgina Web: www.almussafes.org

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de fecha 13 de octubre de 2.007, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 252 de 23 de octubre de 2.007 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 306 de 26 de diciembre de 2.007.