

## ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Aprovació Ple: 28-9-89  
Publicació en el BOP núm. 310, de 29-12-89  
Entrada en vigor: 1-1-90

### Modificacions:

- Aprovació ple: 30-12-91  
Publicació en el BOP núm. 65, de 17-3-92  
Article 7

- Aprovació ple: 30-12-98  
Article 7.1

- Aprovació ple: 28-12-2000  
Publicació en el BOP núm. 79, de 3-4-01  
Article 7

- Aprovació ple: 2-10-2003  
Publicació en el BOP núm. 301, de 19-12-03  
Article 3.2, 4.a), 5, 7, 8, 10.g), 12 i 16.1

- Aprovació ple: 30-10-2008  
Publicació en el BOP núm 311 (sup 6) de 31-12-2008  
Article 7

- Aprovació ple: 5-11-2013  
Publicació BOP núm 305 de 24-12-2013  
Article 13

- Aprovació ple: 20-10-2015  
Publicació BOP nº 248 de 29-12-2015  
Article 7, 14 i 18

- Aprovació ple: 15-02-2022  
Publicació BOP nº 89 de 11/05/2022

- Aprovació ple: 2-11-2023  
Publicació BOP nº 249 de 29-12-2023

### **DISPOSICIÓ PRELIMINAR**

A l'empara del que es preveu en l'article 59.2 en relació amb els articles 15.1 i 16 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals (TRLHL); l'Ajuntament de Picanya, estableix i exigeix l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, de conformitat als preceptes de la citada llei i disposicions que la desenvolupen i complementen, i a les normes establides en la present ordenança.

### **CAPÍTOL I: Naturalesa**

#### **Art. 1r.**

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe autoritzat per l'article 59.2 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals (TRLHL), que es regularà pel que es disposa en els articles 104 a 110 d'aquesta Llei i per les normes de la present ordenança.

## **CAPÍTOL II: Fet imposable**

### **Art. 2n.**

1.- Constituïx el fet imposable de l'Impost l'Increment de Valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana situats en el terme municipal de Picanya i que es posen 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, limitatiu del domini sobre els referits béns.

2.- El títol a què es refereix l'apartat anterior serà tot fet, acte o contracte, qualsevol que siga la seua forma, que origine un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposició o aprofitament sobre uns terrenys, tinga lloc per ministeri de la Llei, per actes mortis causa o inter vivos , a títol oneros o gratuït.

### **Art. 3r.**

1.- En virtut del que es disposa en l'article anterior, estan subjectes a aquest impost l'increment que experimenten els terrenys que tinguen la consideració d'urbans, així com els béns immobles classificats com de característiques especials, a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

2. La consideració de béns urbans i de característiques especials, a l'efecte de la subjecció a aquest impost, s'estableix en virtut del que es disposa en l'art. 61 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals i art 6 i següents del Reial decret 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

### **Art. 4t. Suposats de no subjecció**

No estan subjectes a aquest impost i per tant no reporten el mateix, les transmissions de terrenys de naturalesa urbana detallades en l'art. 104 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals, especialment:

A) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles.

B) Els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en paga 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, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

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 aquest apartat.

C) 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 SA regulada en la disposició addicional setena 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 s'estableix en 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 la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària SA a entitats participades directa o indirectament per aquesta 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 a conseqüència d'aquesta .

No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària SA, o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris, a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre

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

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 aquest apartat.

D) Les transmissions de terrenys respecte dels quals es constata la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar en el moment de la declaració; els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguin computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions:

- 1.-El que conste en el títol que documente l'operació,
  - En transmissions oneroses, serà el que conste en les escriptures públiques.
  - En transmissions lucratives, serà el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.
- 2.- El comprovat, en el seu cas, per l'Ajuntament de Picanya .

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat D), per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició.

E ) No es meritara l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana en ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulte aplicable el règim especial regulat en Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aporten a l'empara del que es preveu en l'article 87 d'aquesta Llei de l'Impost de societats, quan no es troben integrats en una branca d'activitat.

En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en el Capítol VII del Títol VII de la Llei de l'Impost de societats.

Les aportacions d'immobles de naturalesa urbana, integrats en una branca d'activitat, que s'efectuen a societats mercantils, de conformitat amb el que s'estableix en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats i amb els requisits establits en el règim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII d'aquesta Llei

### **CAPÍTOL III: Exempcions i bonificacions**

#### **Art. 5è. Exempcions**

Conforme l'art. 105 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes locals, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels següents actes:

5.1.- La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

5.2.- Les transmissions de béns situats dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicoartístic o que hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, conforme al que es disposa en la llei 16/1985, sempre que els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten haver realitzat al seu càrrec en aquests immobles obres de conservació, millora o rehabilitació.

5.3.- Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en paga de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre la mateixa, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitza l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concòrreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tenir dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant trasmitent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar, no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual haja figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fóra inferior als dos anys.

Sense perjudici que es requereix que la baixa en el padró de realitze sempre de forma simultànea i no prèvia a la materialització de la dació del seu habitatge, es considera que una baixa anticipada que no supere el període de 3 mesos, no incompleix la norma sobre la necessitat d'empadronament ininterromput, sinó que és una baixa necessària a l'efecte de que en la data del lliurament de l'immoble a l'adjudicatari, aquest pugui estar desallotjat.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el

Patrimoni. A aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

L'exempció haurà de ser sol·licitada mitjançant la presentació de l'oportú recurs de reposició per l'interessat en el termini assenyalat en l'art. 14.2 del TRLHL, és a dir en el termini d'1 mes des de la notificació de la liquidació de l'IIVTNU, sense perjudici que la mateixa pugui ser al·legada en el termini establert en l'art. 110 TRLHL. En aquesta sol·licitud s'haurà d'acreditar pel subjecte passiu la concurrència dels requisits previstos anteriorment mitjançant l'aportació de la següent documentació:

5.3.1.- A efecte d'acreditar la condició d'habitatge habitual es comprovarà l'empadronament del contribuent i restants membres de la unitat familiar, en la data de meritació, en el qual conste, l'empadronament de manera ininterrompuda durant els dos anys anteriors a la transmissió o des de la data d'adquisició de l'immoble.

5.3.2.- A l'efecte d'acreditar la unitat familiar: Llibre de Família o document que acredite la inscripció en el Registre de Parelles de fet, si escau.

S'equiparen les parelles de fet als matrimonis, i s'entendran inclosos en aquesta unitat familiar: Els descendents menors de 25 anys que conviuen amb el contribuent i que no tinguin rendes superiors a 8.000 €, així com els ascendents majors de 65 anys o amb discapacitat i sense rendes superiors a 8.000 €.

L'Administració es reserva el dret a sol·licitar qualsevol documentació complementària a l'efecte de que quede justificat en l'expedient municipal el compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per a l'exempció de la transmissió, inclosos els informes tècnics pertinents sobre valoració de béns i drets a què es refereix aquesta exempció.

Si la sol·licitud d'exempció a què es refereix l'art. 5.3 de la present ordenança, es presenta fora del termini a efectes establert, donarà lloc a la desestimació de la sol·licitud.

5.4.- Estan exempts d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat o els seus Organismes Autònoms.
- b) Les Comunitats Autònomes i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.
- c) El municipi de Picanya i altres entitats locals integrades o en les quals s'integre aquest municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes autònoms de l'Estat.
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- e) Les Entitats Gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social, regulades per la Llei 30/1995 de 8 de novembre, d'Ordenació i supervisió de les Assegurances Privades.
- f) Les persones o Entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- h) La Creu roja Espanyola.

5.5.- Així mateix i en virtut del que es disposa en l'art. 15 de la Llei 49/2002 de 28 de desembre, estan exempts de l'Impost sobre Increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, els increments corresponents quan l'obligació legal de satisfer aquest impost recaiga sobre una entitat sense finalitats lucratives.

En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini sobre aquests, efectuades a títol onerós per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció en el referit impost estarà condicionada al fet que tals terrenys complisquen els requisits establits per a aplicar l'exempció en l'impost sobre Béns immobles.

L'aplicació de l'esmentada exempció estarà condicionada al fet que la citada Entitat comuniqui a l'Ajuntament de Picanya que s'ha acollit al règim fiscal especial regulat en el Títol II de la Llei 49/2002 de 28 de desembre, i que així mateix ha complit els requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial que es regulen en el citat Títol.

#### **Art. 6è: Bonificacions**

Tindran dret a una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost em les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor de descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants. Per a això els ingressos de la unitat familiar a la qual pertanyen, i en tot cas, els que estan empadronats al costat d'ells en el moment de la sol·licitud, no superaren l'import del salari mínim interprofessional establert a cada moment.

Per a la seua aplicació es presentarà al costat de la declaració de l'impost, la sol·licitud de bonificació que s'acompanyarà de:

- Autorització de tots els membres de la unitat familiar i els que estan empadronats junts, perquè l'Ajuntament de Picanya consulte els ingressos davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària. En cas contrari, hauran d'acreditar aquesta circumstància mitjançant la documentació pertinent.
- Qualsevol documentació que acredite els ingressos després de la defunció (certificat de pensions de viudetat/orfandat, etc)

### **CAPÍTOL IV**

#### **Art. 7è. Subjectes Passius**

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 limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska 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 limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 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 refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'art. 35.4 de la Llei 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 inter vivos a títol onerós, si l'adquirent, per acord entre les parts, es compromet a assumir les conseqüències tributàries de l'operació gravada per l'impost, el trasmitente subjecte passiu no s'exonera de les seues obligacions tributàries, per la

qual cosa aquests pactes o convenis entre les parts, no assorteixen efectes enfront de l'Administració.

## **CAPÍTOL V-Base Imposable**

### **Art. 8è.**

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

2.- Per a determinar l'import d'aquest increment a què es refereix l'apartat anterior, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els articles 107.2 i 107.3 del TRLHL, pel coeficient que corresponga conforme al període de generació.

3.- El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, serà el que corresponga segons el període de generació de l'increment de valor, d'acord amb allò aprovat per la normativa estatal.

4. Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente, en la data de meritació de l'impost, el valor cadastral del sòl respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Aquesta proporcionalitat només s'aplicarà quan existisca sòl i construcció, ja que si en algun dels dos moments (adquisició o transmissió), el bé no tinguera construcció, el valor assignat en aquest moment correspondrà en el 100 per cent al valor del sòl.

5.- Quan, a instàncies del subjecte passiu, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

### **Art. 9è.**

A l'efecte de determinar el període de temps en què es genere 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 limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any, excepte per al supòsit en què el període de generació siga inferior a un any, i en aquest cas es prorratejarà el coeficient anual establert com a "inferior a un any" segons el nombre de mesos complets, és a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

### **Art. 10è.**

En les transmissions de terrenys, el valor en el moment de la meritació coincideix amb el valor cadastral. No obstant això, quan aquest valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions del planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement al mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme a la valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincidisca amb la de l'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients

d'actualització que corresponguen, establits a aquest efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tinga determinat valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

#### **Art. 11è.**

En els supòsits d'expropiació forçosa es prendrà com a valor la part del preu just corresponent al terreny, llevat que el valor cadastral fóra inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

#### **Art. 12è.**

En la constitució i transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota el sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, es pren com a valor la part del valor cadastral del terreny que represente, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en el vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

#### **Art. 13è.**

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article 9è que represente, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per 100 d'aquest valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fora vitalici el seu valor, en el cas que l'edat de l'usufructuari fora igual o inferior a 20 anys, serà equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.

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

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

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons casos.



g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les lletres A), B), C), D), i F), d'aquest article, es considerarà com a valor dels mateixos a l'efecte d'aquest impost, el valor calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

## **CAPÍTOL VI**

### **Art. 14è. Deute tributari**

La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 17 per cent.

## **CAPÍTOL VII**

### **Art. 15è. Meritació**

1.- L'impost es merita:

- a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
- b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2.- A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

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

### **Art. 16è.**

1.- Quan es declare o reconega judicial 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 aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix 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 que es derivaren de l'acte o contracte que es resol o rescindeix, no hi haurà lloc a cap devolució.

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

3.- En els actes o contractes subjectes a condició, una vegada qualificada la condició d'acord amb l'art. 113 del Codi Civil, si la condició és suspensiva, l'impost no es liquidarà fins que aquesta es complisca, si la condició és resolutòria, s'exigirà l'impost, a reserva que complida la condició, el seu import siga retornat al subjecte passiu. En aquest cas, no es necessita una resolució judicial, sinó que n'hi ha prou que es demostre davant l'Ajuntament que la condició resolutòria s'ha complit.

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

### **Art. 17è.**

1.- S'estableix el règim de liquidació. A aquest efecte els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament, declaració segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles perquè l'Administració pugui procedir a practicar la liquidació pertinent.

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

- a) Quan es tracte d'actes "inter vivos" el termini serà de 30 dies hàbils.
- b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de 6 mesos prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

La sol·licitud de prorroga s'haurà de formalitzar en el termini de 6 mesos des de la meritació de l'impost; ja que en cas contrari la mateixa es desestimarà en haver-se reportat els recàrrecs extemporanis de l'art. 27 de la Llei General Tributària.

3.- A la declaració s'acompanyaran els documents en el qual consten els actes o contractes que originen la imposició, aportant per a això els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

### **Art. 18è.**

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

### **Art. 19è.**

Amb independència del que es disposa en l'apartat primer de l'article 17, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 7, de la present ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

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

### **Art. 20è.**

Així mateix, els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

### **Art. 21è.**

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el previngut en 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.

**Art. 22è.**

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

**DISPOSICION FINAL**

La present Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de València, i romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.