

**Ayuntamiento de Paiporta**

*Edicto del Ayuntamiento de Paiporta sobre aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.*

**EDICTO**

No habiéndose formulado reclamaciones durante el trámite de audiencia de información pública del expediente de Modificación De La Ordenanza Fiscal Del Impuesto Sobre El Incremento Del Valor De Los Terrenos De Naturaleza Urbana («Boletín Oficial» de la provincia número 246, de fecha 16 de octubre de 2013), ha devenido en definitivo el acuerdo adoptado por el pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2013.

Lo que se hace público a los efectos oportunos y en cumplimiento del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva anteriormente reseñado, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El texto íntegro de la ordenanza aprobada definitivamente es el siguiente.

**ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**
**Disposición Preliminar**

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y al amparo de lo establecido en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con lo dispuesto en los artículos 15.1 así como 16.1 de la misma norma legal el Ayuntamiento de Paiporta, exige el Impuesto sobre Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana de conformidad con lo previsto en dicha legislación así como lo establecido en la presente Ordenanza.

**Artículo 1º Régimen Jurídico**

1.El impuesto sobre incremento de los Terrenos de Naturaleza urbana se regirá en el Municipio de Paiporta por:

- Las normas contenidas en los artículos 104 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y por las normas legales y reglamentarias que complementen lo previsto en dicha regulación
- Por la Presente Ordenanza fiscal, que regirá en tanto no se produzca ninguna derogación o modificación de la misma

**Artículo 2º. -Naturaleza y hecho imponible**

1.El impuesto sobre incremento de los terrenos de naturaleza Urbana es un tributo directo que grava los incrementos de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos.

2.El título al que se refiere el apartado anterior vendrá constituido por todo aquel hecho, acto o negocio jurídico que suponga un cambio en la titularidad de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre los citados bienes, ya se produzca por ministerio de Ley, por actos mortis causa o por actos Inter. Vivos, estos últimos ya sea a título oneroso o lucrativo

**Artículo 3º. Terrenos de naturaleza Urbana**

1.tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- el suelo Urbano
- el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias
- el suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal, a partir del momento en que se apruebe el instrumento urbanístico que lo programe
- Terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de ace-ras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, energía eléctrica y alumbrado público

- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana
- Los que deban tener la consideración de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no así considerados en el Catastro o en el Padrón de Bienes Inmuebles

2.A efectos de este impuesto estarán sujetos al mismo los incrementos de valor de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles e características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

**Artículo 4º. -Supuestos de no sujeción**

1.No estará 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.Tampoco estarán sujetos 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 los haberes comunes

3.No estarán sujetos al impuesto los supuestos de transmisiones de bienes entre cónyuges o a favor de hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

4.Tampoco estarán sujetos al impuesto:

- Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de la adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajuste a lo previsto en la Ley 10/1990, de 15 de Octubre, del Deporte y real decreto 1084/1991, de 5 de Julio, de Sociedades Anónimas Deportivas

- Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivada de operaciones a las que le sea de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley impuesto sobre sociedades.

- Cuales otras vengan impuestas por Leyes o Tratados Internacionales

**Artículo 5º. -exenciones**

1.Estarán exentos los incrementos de valor que se pongan de manifiesto como consecuencia de los siguientes actos:

- La constitución o transmisión de derechos de servidumbre.
- Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarado individualmente de interés cultural de conformidad con lo establecido en la ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, cuando los titulares o propietarios de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. También 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 y sus Organismos Autónomos.
- La Comunidad Autónoma Valenciana y sus Organismos Autónomos.
- El Ayuntamiento de Paiporta y demás entidades locales integradas y en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos de Estado.

- Las instituciones que tengan la consideración 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.

3. También estarán exentos del pago aquella cuyas liquidadas iguales o inferiores a 6 €

**Artículo 6º. -Sujetos pasivos**

1.Tendrán la consideración de sujetos pasivos a título de contribuyente:

- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o las entidades a las que se refiere el ar-

título 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.

• En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o las entidades a las 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 los que se refiere el apartado b) anterior tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física, jurídica o entidad a que se refiere el Art.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

**Artículo 7º. Base Imponible**

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento de devengo de acuerdo con lo previsto en los artículos 8 y 9 y el porcentaje al que corresponda según el artículo 10.

**Artículo 8º**

El valor del terreno en el momento de devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) 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. No obstante cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efectos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

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 en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) 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 la letra a) anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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:

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.

c) 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 edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado a) del presente artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**Artículo 9º**

1. Como consecuencia de los nuevos valores catastrales mediante procedimiento de valoración colectiva de carácter general, con efecto a partir del 2006, se tomará como valor del terreno o la parte que corresponda según las reglas anteriores el importe que resulte de aplicar los nuevos valores catastrales las reducciones que a continuación se citan:

Año 2006: 60%

Año 2007: 50%

Año 2008: 50%

Año 2009: 50%

Año 2010: 50%

2. La reducción anterior no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores hasta los entonces vigentes

3. El Valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva. En caso de concurrir dicha circunstancia se tomará como valor reducido el correspondiente al valor del terreno antes de la valoración

**Artículo 10º. Coeficientes**

1. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo derivado de lo establecido en los artículos anteriores se aplicarán los porcentajes anuales que corresponda a cada caso concreto, según el siguiente detalle:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,2

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,9

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

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,6

Los porcentajes anteriores podrán ser modificados por La Ley de Presupuestos Generales del Estado, en cuyo caso podrán modificarse los mismos

2. Para determinar el porcentaje se aplicarán las siguientes reglas: El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar el 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 dichos períodos.

#### Artículo 11. Cuota tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar sobre la base imponible el tipo de gravamen del 27 %

#### Artículo 12. Bonificaciones.

Se establece una bonificación de 50%, en la transmisión del bien inmueble que haya constituido la vivienda habitual del causante, realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor de su cónyuge, descendientes y ascendientes en primer grado, adoptados y adoptantes.

#### Artículo 13 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.

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 por razón de su oficio.

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

#### Artículo 14. Supuestos derivados del contrato de transmisión.

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, 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 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.

#### Artículo 15. Régimen de declaración y de ingreso

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación por este impuesto de acuerdo con el modelo que determine el Ayuntamiento, comprensiva de los elementos necesarios de la cuota tributaria.

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 los que consten los actos o contratos que originen la imposición.

#### Artículo 16. Pago.

Simultáneamente a la presentación de la declaración de liquidación, a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta auto-liquidación tendrá la consideración de liquidación provisional, en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que pueda atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

#### Artículo 17. Obligación de Información.

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 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.

#### Artículo 18. Colaboración de Notarios.

1. 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.

2. 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 19. Inspección, infracciones, sanciones y revisión de los actos tributarios.

La inspección y revisión, así como las infracciones y sanciones de los actos en materia de gestión del impuesto se regirá por las normas los artículos 10 a 14 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, y normas que lo complementen y desarrollen.

#### Disposición adicional única.

Los preceptos contenidos en la presente Ordenanza que hagan remisión a la legislación vigente y otras normas que lo complementen y desarrollen, o sean reproducción de las mismas se entenderán que son modificados y/o sustituidos de forma automática en el momento que se haga una modificación o sustitución de los preceptos que traen causa.

#### Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, que modifica la actualmente vigente, entrará en vigor a partir del 1 de Enero del 2014, y regirá en tanto no se produzca su modificación o derogación, habiéndose aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión del 26 de septiembre de 2013.

Paiporta, a 29 de noviembre de 2013.—El alcalde, Vicente Ibor Asensi.

