

Ayuntamiento de Cerdà

Anuncio del Ayuntamiento de Cerdà sobre aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El texto íntegro de la Ordenanza es el siguiente:

Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

Disposición preliminar

El Ayuntamiento de Cerdà, de conformidad con lo que dictó la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 182/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, y al amparo de lo establecido en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (modificado por el Real Decreto-Ley 26/2021), en relación con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 16.1 de la misma norma legal, exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con lo previsto con dicha legislación, así como lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 1. Régimen Jurídico

1. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se regirá en el municipio de Cerdà por:

- Las normas contenidas en los artículos 104 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por las normas legales y reglamentarias que complementen lo previsto en dicha regulación.

- El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (BOE de 9 de noviembre).

- Por la presente Ordenanza fiscal, que regirá en tanto no se produzca ninguna derogación o modificación de la misma.

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.

1. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava los incrementos de valor que experimenten 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, éstos últimos ya sea a título oneroso o lucrativo.

Artículo 3.

1. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, según el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

- El suelo urbano.

- El declarado apto para urbanizar por el Plan General de Ordenación Urbana.

- El suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherente al suelo urbanizable en la legislación estatal, a partir del momento en que se apruebe el instrumento urbanístico que lo programe.

- El suelo que disponga de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, energía eléctrica y alumbrado público.

- Los terrenos 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 que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

1. No estarán sujetos al impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, según las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

b) Los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

c) 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, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial.

d) Los incrementos que se manifiestan con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. a. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, 8 por el cual se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

e) Los incrementos que se ponen de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. a., a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de esta.

f) Los incrementos que se manifiestan con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se reportará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido a causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas a los apartados c), d) y e).

g) Los incrementos que se ponen de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúan como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guardan proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por este, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

h) Los incrementos que se manifiestan con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las cuales resulto de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII

del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aportan al amparo del que se prevé en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se encuentran integrados en una rama de actividad

i) Los incrementos que se ponen de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los cuales sea titular una sociedad civil que opto por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19.ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por Ley 26/2014.

j) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

k) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajustan plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio

l) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por defunción del usufructuario o por transcurso del plazo para el cual fue constituido.

m) Las disoluciones de comunidad, cuando las mismas se realizan en proporción a sus derechos y no se produzcan excesos abonados en metálico.

2. Asimismo no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

El interesado al acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar en el momento de la declaración, los títulos que documentan la transmisión y la adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a tal efecto puedan computarse los gastos o tributos que gravan estas operaciones:

- El que conste en el título que documente la operación.
- El comprobado, si procede, por el Ayuntamiento.

A tal efecto y sin perjuicio que el Ayuntamiento a propuesta del órgano liquidador; pueda comprobar todos los valores declarados a efectos de establecer si estos se ajustan a la realidad de mercado y por tanto son admisibles como prueba de la minusvalidez alegada por el obligado tributario; en todo caso se establece la necesidad de realizar la citada comprobación (intermediando pericial o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho) cuando la cuota tributaria a abonar por el obligado tributario supere la cuantía de 3.000 euros.

Se podrán comprobar los valores declarados en las transmisiones lucrativas, así como en las transmisiones onerosas, si en la documentación aportada por el interesado o que conste en poder de la Administración se denota la existencia de vinculación entre transmitente y adquirente; tales como empresas pertenecientes al mismo grupo; con mismo administrador, etc.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, si se tercia, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los cuales se refiere este apartado, por el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Aquello dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resultan no sujetas en virtud de aquello dispuesto en el apartado 3 del artículo 104 del RD 2/2004 o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades.

3. Cualquiera otra transmisión cuya no sujeción venga impuesta por ley o tratado internacional.

Artículo 5. Exenciones

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

- a) La constitución o transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declara-

dos 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.

En estos supuestos, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación amparadas en la correspondiente licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y certificado de finalización de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico.

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:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) La Comunidad Valenciana y sus organismos autónomos.
- c) El Ayuntamiento de Cerdà y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como en su caso, sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la consideración de benéficas o de benéfico docentes.
- e) 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.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

3. También estarán exentos del pago aquellas liquidaciones iguales o inferiores a 6 euros.

4. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realiza la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no dispongo, en el momento de poder evitar la alienación de la vivienda, otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria; se presumirá el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A tal efecto, se considerará vivienda habitual aquella en la cual haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durando, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo fuera inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará al que se dispone en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A tal efecto, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

En cuanto a esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del texto refundido de la ley de haciendas locales.

Artículo 6. Sujetos pasivos

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

- a) Transmisiones gratuitas. 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 que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) Transmisiones onerosas. 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 que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. 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 la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 7. 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 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 del devengo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 8 y 9 y el porcentaje al que corresponda según el artículo 10.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales. En caso de que las leyes de presupuestos generales del estado, u otra norma dictada al efecto, proceda a su actualización, los coeficientes se entenderán automáticamente modificados.

Los coeficientes se publicarán junto con esta ordenanza en la web municipal como Anexo 1.

Para el caso de que el periodo de generación sea inferior en el año, se prorrateará el coeficiente establecido en el Anexo 1 como "inferior en un año" teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 4.2 de la ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada de acuerdo con aquello dispuesto en este artículo 7, se tomará como base imponible el importe del mencionado incremento.

5. Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se considerará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que representa en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto el valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Esta proporcionalidad solo se aplicará cuando exista suelo y construcción, puesto que si en alguno de los dos momentos (adquisición o transmisión) el bien no tuviera construcción, el valor asignado en ese momento corresponderá en el 100% al valor del suelo, aplicándose para el otro momento la regla de proporcionalidad del valor catastral del suelo sobre el valor catastral total.

Artículo 8.

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a 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 efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun 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, 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 calculado según las siguientes reglas:

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

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

- 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% del valor catastral del terreno usufructuado.

- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes antes relacionados se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

- 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.

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

- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce, limitativos del dominio, distintos de los antes relacionados, el valor sobre el que aplicar los porcentajes que correspondan, será el que resulte de la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, 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 9.

1. El periodo de generación del incremento será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento.

2. En los supuestos de no sujeción, excepto que por ley se establezca otra cosa, por el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

3. En el cómputo del número de años transcurridos se considerarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el supuesto de que el periodo de generación sea inferior en un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo 10. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

El tipo de gravamen del impuesto será con arreglo a lo seguidamente consignado:

a) La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 4%.

b) La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 11 de la presente Ordenanza si fueren aplicables.

Artículo 11. Bonificaciones

Se establece una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, 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 y los ascendientes y adoptantes, en los porcentajes que seguidamente se indican en atención al periodo durante el cual se genera el incremento de valor:

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años:	Bonificación de 45% de la cuota íntegra
b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años:	Bonificación de 50% de la cuota íntegra
c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años:	Bonificación de 55% de la cuota íntegra
d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años:	Bonificación de 60% de la cuota íntegra

El adquirente deberá mantener la citada adquisición durante al menos los cuatro años siguientes, salvo que falleciese en este plazo. De no cumplir el requisito de permanencia antes referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora a que hubiese lugar, practicándose liquidación complementaria a los efectos.

Artículo 12. Devengo

El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter-vivos o mortis causa, 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.

A los efectos de lo dispuesto, se considerará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.

b) 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.

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

d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando su remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, será necesario ajustarse a la fecha del documento público.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Artículo 13. Supuestos derivados del contrato de transmisión. Devoluciones

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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 esta 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 anterior.

Artículo 14. Gestión del impuesto

1. Se establece el régimen de liquidación, a tal efecto 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 imprescindibles para que la Administración pueda proceder a practicar 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 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. La solicitud de prórroga se tendrá que formalizar en el plazo de 6 meses desde el devengo del impuesto; puesto que en caso contrario, la misma se desestimará al haberse devengado los recargos extemporáneos del artículo 27 de la Ley General Tributaria.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportando por ello los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

La documentación a presentar es la siguiente:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, si procede, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de estos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los otros intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinando del devengo del impuesto.

b) Si procede, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de este, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizador de la escritura, número de protocolo y fecha de esta.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, si procede, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Si procede, solicitud de beneficios fiscales que se consideran procedentes.

h) Opción de liquidación método de determinación directa de la base imponible. En este caso, el interesado al acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documentan la adquisición.

4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará también a la declaración la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si hubiera.

b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c) Fotocopia del testamento, si procede.

5. El interesado al acreditar la inexistencia de incremento de valor tendrá que declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documentan la transmisión y la adquisición.

6. En caso de que el obligado tributario no disponga del título que documenta la transmisión anterior para acreditar la minusvalidez, podrá aportar como documentación sustitutiva informe pericial suscrito por Técnico Competente y Visado por el Colegio Oficial

correspondiente, a efectos de constatar el valor. En este caso el Ayuntamiento podrá solicitar a los técnicos municipales la comprobación de este valor.

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

El Ayuntamiento, a efectos de practicar la correspondiente liquidación, podrá:

- Utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otros que obren en su poder.
- Requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de estos.
- Realizar actuaciones de comprobación de valores.

Realizadas las actuaciones de calificación y cuantificación oportunas, el Ayuntamiento notificará, sin más trámite, la liquidación que proceda, exceptuando lo que está dispuesto en el párrafo siguiente.

Cuando se hayan realizado actuaciones de comprobación de valores y los datos o valores tenidos en cuenta por el Ayuntamiento no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, tendrá que hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación provisional, que tendrá que notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motivan, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho en el plazo máximo de 10 días hábiles.

Transcurrido este plazo sin que el obligado tributario manifieste ninguna alegación, la propuesta de liquidación provisional se elevará a liquidación definitiva.

Artículo 15. Obligación de información

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 15, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- En los supuestos del artículo 6.1.a) de la 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.
- En los supuestos del artículo 6.1.b) de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituye o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16. Colaboración de Notarios

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Artículo 17. Inspección, infracciones, sanciones y revisiones de los actos tributarios

La inspección, recaudación y revisión, así como las infracciones y sanciones de los actos en materia de gestión del impuesto, se regirá por los artículos 10 a 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y normas que lo complementen y desarrollen, así como debe realizarse de acuerdo a lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición derogatoria

La entrada en vigor de la presente Ordenanza determinará la derogación expresa de la hasta entonces vigente Ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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 entrará en vigor en el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Anexo I

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
1 mes	0,01
2 meses	0,02
3 meses	0,03
4 meses	0,04
5 meses	0,06
6 meses	0,07
7 meses	0,08
8 meses	0,09
9 meses	0,10
10 meses	0,12
11 meses	0,13
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cerdà, 20 de junio de 2022.—El alcalde, Jose Luis Gijón Segrelles.

2022/7510