



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

00080-2016

ROSSELL

Publicacion definitiva Ordenanza Plusvallá

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

ARTICLE 1. Fonament legal

Aquesta Entitat Local, fent ús de les facultats contingudes als articles 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que disposen els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i d'acord amb el que disposa l'article 15 segons el que s'estableix a l'article 59.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es registrarà per aquesta Ordenança fiscal, les normes de la qual atenen al que es preveu als articles 104 i següents de l'esmentat Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

L'Ordenança serà aplicable a tot el terme municipal.

ARTICLE 2. Naturalesa Jurídica

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un Tribut directe, que no té caràcter periòdic.

ARTICLE 3. Fet imposable

El fet imposable de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana està constituït per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana, que es posa de manifest a conseqüència de:

— La transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol.

— La constitució o transmissió de qualsevol Dret Real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.

El títol podrà consistir en:

a) Negoci jurídic mortis causa, tant en successió testada com ab intestato.

b) Negoci jurídic inter vivos, tant oneros com gratuït.

c) Alienació a subhasta pública.

d) Expropiació forçosa.

ARTICLE 4. Terrenys de Naturalesa Urbana

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

a) Sòl urbà.

b) Sòl urbanitzable o assimilat per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable a la Legislació urbanística aplicable.

c) Els terrenys que disposin de vies pavimentades o encintat de voreres i comptin, a més a més, amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.

d) Els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

e) Els terrenys que es fraccionen en contra del que es disposa a la Legislació agrària, sempre que aquest fraccionament en desvirtui l'ús agrari.

ARTICLE 5. Supòsits de no Subjecció

No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

No es produirà la subjecció a l'Impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'elles es verifiquin i transmissions que es facin als cònjuges en pagament 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, com a conseqüència del compliment de Sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.

No es meritirà 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 regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.

No es produirà la meritació de l'Impost amb ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària a entitats participades de manera directa o indirecta 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 com a conseqüència d'aquesta.

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

No es meritirà l'Impost per les aportacions o transmissions que es produeixin entre els citats Fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, que preveu l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional desena.

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.

ARTICLE 6. Exempcions Objectives

Estan exemptes d'aquest Impost els increments de valor que es manifestin a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de qualsevol drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es trobin dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de Drets Reals acreditin que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles.

[En aquests supòsits, la sol·licitud d'exempció s'haurà d'acompanyar de la documentació que acrediti la realització de les obres de conservació, millora o rehabilitació, i de la mateixa manera, es presentarà llicència d'obres, documents que acreditin el pagament de la taxa per la llicència tramitada, certificat d'acabament de les obres. Igualment, es presentaran els documents que acreditin que el bé es troba dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic].

ARTICLE 7. Exempcions Subjectives

Igualment, estan exemptes d'aquest Impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest Impost recaigui sobre les següents persones o Entitats:

a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals a les que pertanyi el Municipi, així com els seus respectius Organismes Autònoms de l'Estat i les Entitats de dret públic de caràcter anàleg de les Comunitats Autònomes i de les esmentades Entitats Locals.

b) El Municipi de la imposició i altres Entitats Locals integrades o en les que s'integri aquest Municipi, així com les seves respectives Entitats de dret públic de caràcter anàleg als Organismes Autònoms de l'Estat.



- c) Les Institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfico-docents.
- d) 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.
- e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectats a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o Entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.

ARTICLE 8. Bonificacions

S'estableix una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de Drets Reals de gaudi limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

S'estableix una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'Impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatiu del domini de terrenys, sobre els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, amb sol·licitud prèvia del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

ARTICLE 9. Subjectes Passius

1. És subjecte passiu de l'Impost a títol de contribuent:

a) Transmissions gratuïtes. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de Drets Reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'Entitat a la que fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el Dret Real de què es tracti.

b) Transmissions oneroses. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de Drets Reals de gaudi limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'Entitat a la que fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el Dret Real de què es tracti.

2. En els supòsits a què fa referència 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 fa referència l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireixi el terreny o a favor del qual es constitueixi o transmeti el Dret Real de què es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

3. En les transmissions realitzades pels deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual previst en l'apartat 3 de l'Annex d'aquesta norma, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent l'entitat que adquireixi l'immoble, sense que el substituït pugui exigir del contribuent l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

ARTICLE 10. Base Imposable

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment real 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.

A l'efecte de determinar de la base imposable, s'haurà de tenir en compte el valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb el que preveuen els apartats 2 i 3 d'aquest article, i el percentatge que correspongui en funció d'allò que es preveu l'apartat 4.

2. Per determinar l'import exacte del valor del terreny en el moment de la meritació, s'han de distingir les regles següents:

a. En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment de la meritació serà el que tinguin determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

Això no obstant, quan aquest valor sigui conseqüència d'una Ponència de Valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, aquest impost es podrà liquidar provisionalment conforme al mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'hagi obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instrueixin, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a aquest efecte en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Quan el terreny, de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'Impost, no tingui determinat valor cadastral en aquest moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral sigui determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b. En la constitució i transmissió de Drets Reals de gaudi limitatiu del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que representi, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

c. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que representi, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o sòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d. En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 4 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que correspongui al valor del terreny, tret que el valor definit en el paràgraf a) de l'apartat 2 anterior sigui inferior, en el qual cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

3. Sobre el valor del terreny al moment de la meritació, derivat del que es disposa als apartats 2 i 3 anteriors, s'aplicarà el següent percentatge anual:

a) Període d'un fins a cinc anys: 2,9

b) Període de fins a deu anys: 2,7

c) Període de fins a quinze anys: 2,6

d) Període de fins a vint anys: 2,6

Per determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1a. L'increment de valor de cada operació gravada per l'Impost es determinarà segons el percentatge anual fixat per l'Ajuntament per al període que compregui el nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest aquest increment.

2a. El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny al moment de la meritació serà el que resulti de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'hagi posat de manifest l'increment del valor.

3a. Per determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta d'acord amb la regla 1a i per determinar el nombre d'anys pels que s'ha de multiplicar aquest percentatge anual d'acord amb la regla 2a, només es consideraran els anys complets que integrin el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a aquests efectes puguin considerar-se les fraccions d'anys d'aquest període.

Els percentatges anuals fixats a aquest apartat podran ser modificats per les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

ARTICLE 11. Tipus de Gravamen. Quota Íntegra i Quota Líquida

El tipus de gravamen de l'impost serà del 20 %.

La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions a què es refereix l'article 8 d'aquesta Ordenança.

ARTICLE 12. Meritació de l'impost

L'Impost es merita:

a) Quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, inter vivos o mortis causa, a la data de la transmissió.

b) Quan es constitueixi o transmeti qualsevol Dret Real de gaudi limitatiu del domini, a la data en què tingui lloc la constitució o transmissió.

Als efectes del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

a) Als actes o contractes inter vivos, la de l'atorgament del document públic.

b) Quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.



- c) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
- d) En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de la Interlocutòria o Providència que n'aprova la rematada.
- e) En les expropiacions forçoses, la data de l'Acta d'ocupació i pagament.
- f) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuin per Entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'Acta de reparcel·lació.

ARTICLE 13. Devolucions

Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per Resolució ferma haver-se produït 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 el terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagi produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a què fa referència l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagi produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà cap possibilitat de devolució.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.

En els actes o contractes en els que hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà segons les prescripcions contingudes al Codi Civil. Si fos suspensiva, no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es compleixi. Si la condició fos resolutòria, sens dubte s'exigirà l'Impost, sota reserva, quan la condició es compleixi, si es fa l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

ARTICLE 14. Gestió

14.1. [L'Impost es podrà gestionar en règim de declaració o d'autoliquidació, i la Llei faculta a l'Ajuntament per establir el sistema que consideri més adequat].

A) DECLARACIÓ

1. Els subjectes estaran obligats a presentar davant l'Ajuntament corresponent la declaració, segons el model que aquest determini (consulti el model que s'adjunta a l'Annex I).

2. Aquesta declaració s'haurà de presentar en els terminis següents, a comptar a partir de la data en què es produeixi la meritació de l'Impost:

a) Quan es tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

A la declaració s'acompanyarà el document on constin els actes o contractes que originen la imposició.

3. Amb independència del que es disposa al punt anterior d'aquest article, estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits de l'article 9.a) de l'Ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueixi o transmeti el Dret Real de què es tracti.

b) En els supòsits de l'article 9.b) de l'Ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constitueixi o transmeti el Dret Real de què es tracti.

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

B) AUTOLIQUIDACIÓ

L'Impost es podrà exigir en règim d'autoliquidació llevat en el supòsit contingut a l'article 5.1 in fine d'aquesta Ordenança (que el terreny no tingui assignat valor cadastral).

El sistema d'autoliquidació per part del subjecte passiu, inclourà l'ingrés de la quota resultant de l'autoliquidació en els terminis següents, a comptar a partir de la data en què es produeixi la meritació de l'Impost:

a) Quan es tracti d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Amb relació a aquestes autoliquidacions, l'Ajuntament corresponent només podrà comprovar que s'han efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'Impost, sense que es puguin atribuir valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.

Els subjectes hauran de presentar a les oficines d'aquest Ajuntament l'autoliquidació corresponent, segons el model determinat, relacionant els elements imprescindibles per practicar la liquidació corresponent i ingressar-ne l'import.

A la declaració s'acompanyarà el document on constin els actes o contractes que originen la imposició.

Les exempcions o bonificacions que se sol·licitin s'hauran de justificar igualment de manera documental.

Aquest ingrés es realitzarà a les oficines municipals.

14.2. Els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els documents que hagin autoritzat el trimestre anterior, en què es continguin fets, actes o negocis jurídics que posin de manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, amb excepció dels actes de l'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hi hagin presentat per a coneixement o legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert a la Llei General Tributària.

A la relació o índex que remetin els Notaris a l'Ajuntament, aquests hi hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es correspongui amb els que siguin objecte de transmissió.

ARTICLE 15. Comprovacions

L'Administració tributària podrà per qualssevol dels mitjans previstos a l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària comprovar el valor dels elements del fet imposable.

ARTICLE 16. Inspecció

La inspecció es realitzarà segons el que es disposa a la Llei General Tributària i a les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 17. Infraccions

En els casos d'incompliment de les obligacions establertes a aquesta Ordenança, d'acord amb el que es preveu a l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat a la Llei General Tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança Fiscal, aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en la sessió celebrada el 23 / novembre / 2015, entrarà en vigor al moment de la seva publicació íntegra al Butlletí Oficial de la Província, i serà d'aplicació a partir de l'1 de gener de 2016, i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana con sede en Castellón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Rosell, a 08 de enero de 2016

EL ALCALDE,

Fdo. Evaristo Martí Vilaró