



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO L'ALFÀS DEL PI

**10296** BAS/2865/2023. APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

#### ANUNCIO

Por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 29 de Septiembre de 2023, se adoptó acuerdo provisional sobre la modificación de la **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)**, (cuya última publicación íntegra se realizó en B.O.P. de Alicante nº 79 de fecha 24/04/2022).

El acuerdo provisional por el que se aprobó la modificación de la misma, fue expuesto al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia núm.193 de fecha 05 de octubre de 2023, por un plazo de treinta días a fin de que se presentasen cuantas reclamaciones estimasen oportunas los interesados y en el Diario Información de fecha 05 de octubre de 2023, así como en el tablón de anuncios de la web municipal desde el 05 de octubre de 2023.

Habiendo concluido, en fecha 23 de noviembre de 2023, el plazo reseñado en el párrafo anterior sin que se haya presentado reclamación alguna, el acuerdo provisional es elevado a definitivo, mediante Edicto del Alcalde Presidente núm.2.115 de fecha 27 de noviembre de 2023, de acuerdo con lo establecido por el art. 17 puntos 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Advo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el BOP, según lo dispuesto en el art. 10 de la ley 29/1998 de 13 de julio, reguladroa de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El texto íntegro de la Ordenanza mencionada, el siguiente:



## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)

### Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

- 1.- De acuerdo con el artículo 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- 2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:
  - a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
  - b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.
  - c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

### Artículo 2.- Supuestos de No sujeción

Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.

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 dichos terrenos en las fechas de transmisión y 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 estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado,



mediante la presentación de la correspondiente declaración

### **Artículo 3. Base imponible.**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de 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.

1.- La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL , se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a 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.

5 Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento



correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

6. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se establece una reducción en los términos que se señalan a continuación:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) El porcentaje de reducción es el 40 %.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

#### **Artículo 4. Valor del terreno.**

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL.

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

#### **Artículo 5. Coeficiente sobre periodo de generación**

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo,



calculado conforme a lo dispuesto en los apartados del art. 107 de la LRHL, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coefficiente ayuntamiento	Coefficiente máximo
Inferior a 1 año	0,15	0,15
1 año	0,15	0,15
2 años	0,14	0,14
3 años	0,15	0,15
4 años	0,17	0,17
5 años	0,18	0,18
6 años	0,19	0,19
7 años	0,18	0,18
8 años	0,15	0,15
9 años	0,12	0,12
10 años	0,10	0,10
11 años	0,09	0,09
12 años	0,09	0,09
13 años	0,09	0,09
14 años	0,09	0,09
15 años	0,10	0,10
16 años	0,13	0,13
17 años	0,17	0,17
18 años	0,23	0,23
19 años	0,29	0,29
Igual o superior a 20 años	0,45	0,45



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 que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados.

**Artículo 6. Tipo de gravamen.**

1.- El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los periodos de generación del incremento de valor, el tipo de gravamen será en arreglo al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Tipo de gravamen	Tipo de gravamen máximo
Inferior a 1 año	27%	30%
1 año	27%	30%
2 años	27%	30%
3 años	27%	30%
4 años	27%	30%
5 años	27%	30%
6 años	30%	30%
7 años	30%	30%
8 años	30%	30%
9 años	30%	30%
10 años	30%	30%
11 años	30%	30%
12 años	30%	30%
13 años	30%	30%
14 años	30%	30%
15 años	30%	30%
16 años	30%	30%



Periodo de generación	Tipo de gravamen	Tipo de gravamen máximo
17 años	30%	30%
18 años	30%	30%
19 años	30%	30%
Igual o superior a 20 años	30%	30%

### Artículo 7. Cuota tributaria

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente

### Artículo 8. Bonificaciones.

1.- En virtud del artículo 108.4 de la LRHL, se concederán las siguientes bonificaciones de la cuota 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:

- a) Hasta el primer grado en línea recta por consanguinidad y afines el 95%
- b) Para el segundo grado en línea recta por consanguinidad la bonificación será del 90% siempre y cuando se adquiera por derecho de representación o sustitución por fallecimiento del hijo del causante.

Para poder gozar de la presente bonificación se habrá de presentar la oportuna declaración por los sujetos pasivos dentro del plazo legalmente previsto para ello. Si como

consecuencia de la acción Inspectora de la Corporación, se efectuare requerimiento de presentación-liquidación, no se aplicará la bonificación prevista en este punto.

Será requisito indispensable para poder gozar de la presente bonificación que exista el compromiso real y constante por parte de los beneficiarios de la bonificación, de mantener en su patrimonio los bienes y derechos adquiridos a título lucrativo por causa de muerte un mínimo de cuatro años desde la fecha de la transmisión Se presume el citado compromiso cuando permanezcan en el patrimonio del contribuyente los bienes y derechos sujetos un mínimo de cuatro años desde la fecha



de transmisión. Si se produjera una transmisión intervivos con anterioridad al plazo de cuatro años habiendo disfrutado de la bonificación mencionada se procederá a liquidar el importe bonificado al transmitente, con incremento de los intereses legales desde la fecha en que lo adquirió con independencia del devengo de la transmisión que se efectúe en ese momento.

En los procedimientos de gestión de los expedientes sobre beneficios fiscales aplicables al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, tanto para la solicitud y tramitación como para la concesión y sus efectos se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como lo que establece la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante.

### **Artículo 9. Gestión del Impuesto**

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece por el órgano gestor el sistema de declaración.

### **Artículo 10. Régimen de Declaración**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente

El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

### **Artículo 11. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

**Disposición Final Primera.**-En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de





Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

**Disposición Final Segunda.** Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa

En L'Alfàs del Pi, a 27 de noviembre de 2023

Alcalde-Presidente Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi

Fdo. Vicente Arques Cortés