

*Ajuntament de Massanassa*

*Àrea de Tresoreria*

Ordenança Fiscal Reguladora de  
l'Impost sobre l'Increment del Valor  
dels Terrenys de Naturalesa Urbana

Novembre 2014

**Modificacions publicades en BOP**

29 de novembre de 2014. Núm. 284  
28 de maig de 2012. Núm. 126  
13 de febrer de 1992. Núm. 37

## CAPÍTOL I. FET IMPOSABLE

### Article 1r

1. Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat, per qualsevol títol, o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits béns.

2. El títol a que es referix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic *mortis causa*.
- b) Declaració formal d'hereus *ab intestato*.
- c) Negoci jurídic *inter vivos*, siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

### Article 2n

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment que s'aprove un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

### Article 3r

a) No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics, a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència, amb açò està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tenir la consideració d'urbans a l'efecte d'aquest Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

b) No es produirà la subjecció a l'impot en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en paga dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impot 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, siga el que siga el règim econòmic matrimonial.

c) No es reportarà l'impot en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària SA regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagen transferit, d'acord amb l'establert en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària SA, a entitats participades directa o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.

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

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

d) No es reportarà l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana en ocasió de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulte aplicable el règim especial regulat en capítol VIII del títol VII Reial decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Impost de societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aporten a l'empara del previst en l'art. 94 de la citada norma quan no es troben integrats en una branca d'activitat.

En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions previstes en el capítol VIII del títol VII de la Llei de l'Impost de Societats aprovada per RD Leg. 4/2004.

## CAPÍTOL II. EXEMPCIONS

### Article 4t

Estan exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de:

- a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-Artístic, o hagen sigut declarats individualment d'interès cultural segons l'establert en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espayo quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles. A aquests efectes, l'Ordenança fiscal establirà els aspectes substantius i formals d'exempció.

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

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

No resultarà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmissent o qualsevol un altre membre de la seua unitat familiar dispose d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

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

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà al que es disposa en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La concurrència dels requisits previstos anteriorment s'acreditarà pel transmissent davant l'Administració tributària municipal.

#### Article 5é

Estan exempts d'este impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat i els seus Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma Valenciana, la Província de València, així com els Organismes Autònoms de caràcter administratiu de totes les Entitats expressades.
- c) El Municipi de Massanassa i les Entitats locals integrades en el mateix o que formen part d'ell, així com els seus respectius Organismes Autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- e) Les Entitats gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social, regulades per la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.
- f) Les persones o Entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.

- g) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectats la mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

### CAPÍTOL III. SUBJETES PASSIUS

#### Article 6é

1. Es subjecte passiu de l'impost, a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitador del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es referix l'article 33 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

2. En els supòsits a què es referix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica o l'entitat a què es referix l'article 33 de la Llei General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

### CAPÍTOL IV. BASE IMPOSABLE

#### Article 7é

1. La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana lloc de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys.

2. Per a determinar l'import de l'increment real a què es referix l'apartat anterior s'aplicarà sobre el valor del terreny, en el moment de la meritació, el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat el dit increment.

3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 3,1.
- b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,8.

c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,7.

d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,7. <sup>[1]</sup>

#### Article 8é

A l'efecte de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es tracte, o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix, i la producció del fet imposable d'este impost, sense que es tinguén en consideració les fraccions d'any.

En cap cas, el període de generació podrà ser inferior a un any.

#### Article 9é

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana, es considerarà com a valor dels mateixos al temps de la meritació d'este impost el que tinguen fixats en el dit moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

No obstant això, quan el dit valor siga conseqüència d'una Ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment este impost d'acord amb el mateix. En estos casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtés conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de meritació.

Quan el terreny, encara sent de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost, no tinga fixat valor cadastral en el dit moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga fixat.

#### Article 10é

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat segons les següents regles:

#### Article 11é

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

#### Article 12é

En els supòsits d'expropiació forçosa, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit als efectes de l'impost sobre béns immobles fóra inferior, i en este cas prevaldrà este últim sobre el preu just.

### CAPÍTOL V. DEUTE TRIBUTARI

#### Article 13é

La quota d'este impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 27%. <sup>[2]</sup>

#### Artículo 14é Bonificacions

S'estableix una bonificació de fins al 95 per cent de la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys, i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges i els ascendents i adoptants.

La present bonificació aconseguirà exclusivament a la part d'impost relativa a la residència habitual del causant. L'import de la bonificació serà del 95% per als primers 85.000€ de valor cadastral de l'immoble; per als imports de valor cadastral superiors a aqueix import no serà aplicable la bonificació. L'import del valor cadastral a l'efecte de determinar la bonificació serà el de l'immoble en el seu conjunt inclosa la construcció, i independentment de les liquidacions parcials que hagués de practicar-se.

Per a tenir dret a la bonificació, les relacions familiars anteriors hauran de ser de primer grau. En el cas del cònjuge no ha d'estar separat legalment. A aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

La present bonificació té caràcter pregat i per tant haurà de ser sol·licitada pel contribuent davant l'administració.

### CAPÍTOL VI. MERITACIÓ

#### Article 15é

1. L'impost es merita:

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

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

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

#### Article 16é

1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que el dit acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es referix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Imposat, no hi haurà lloc a cap devolució.

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

3. En els actes o contractes en què medie alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que esta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'impost, per descomptat a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

## CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE L'IMPOST

### Secció Primera. Obligacions materials i formals

#### Article 17é

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant d'este Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix, contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. La citada declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produísca la meritació de l'impost:

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



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

3. A la declaració s'acompanyaran els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició.

#### Article 18é

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

#### Article 19é

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

a) En els supòsits previstos en la lletra a) de l'article 6é de la present Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

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

#### Article 20é

Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Allò que s'ha previngut en este apartat s'entén sense perjuí del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

#### Article 21é

1. D'acord amb el que es disposa en l'article 13 de la Llei del Cadastre Immobiliari i articles 3 i 6 de l'Ordre EHA/3482/2006, els models de declaració o declaració/autoliquidació de l'Impost sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana podran ser utilitzats com a mitjà de presentació de les declaracions cadastrals per alteració de la titularitat i per variació de la quota de participació en béns immobles.

A estos efectes, en aquests models hauran d'estar identificats el adquirent, el transmissor i l'immoble objecte de la transmissió, amb la seua referència cadastral.

Igualment haurà d'aportar-se original i fotocòpia o còpia acarada del document acreditatiu de la transmissió (escriptura pública, contracte privat, sentència judicial, certificació del Registre de la Propietat o altres).

En el supòsit d'adquisició en comú pels cònjuges, si el document no acredita l'existència de matrimoni, haurà d'aportar-se, a més original i fotocòpia o còpia acarada del Llibre de Família o document que acredite tal condició.

2. Les declaracions realitzades pels contribuents o pels seus representants referides als models 901N d'alteracions de titularitat cadastrals, així com totes aquelles sol·licituds presentades en l'Ajuntament a fi d'obtenir una alta en el subministrament d'aigua, alta o baixa de gual, sol·licitud de llicència d'obres, canvi en l'epígraf del fem o qualsevol una altra que acredite la realització del fet imposable i sempre que continga els elements necessaris per a la liquidació del IIVTNU, implicaran la declaració a la data d'aquella presentació i amb els efectes legalment previstos amb vista a la liquidació de l'impost objecte d'aquesta ordenança.

## Secció Segona. Inspecció i Recaptació

### Article 22é

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb allò que s'ha previngut en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desplegament. Secció tercera. Infraccions i sancions.

## Secció Tercera. Infraccions i sancions

### Article 23é

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

## DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el *Butlletí Oficial de la Província*, i començarà a aplicar-se, continuant en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

## NOTES

[1] Quadre de percentatges establert en virtut d'acord del Ple de l'Ajuntament adoptat en sessió de 28 de novembre de 1991, publicat en el BOP de 13 de febrer de 1992.

[2] Tipus impositiu establert pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 20 de juliol de 1989, publicat en el BOP del 19 de febrer de 1990.