



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA
IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA
URBANA (PLUSVÀLUA).
Data aplicació: 01/01/1996.

Article núm. 1.

De conformitat amb el que estableix l'article 60.2 de la Llei 39/1988 de 28 de desembre, l'Ajuntament de Benifaió ha acordat l'establiment i ordenació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es regularà en la seua aplicació per les normes establides en l'esmentat text legal (articles 105 a 111), Llei General Tributària i disposicions que la complementen i desenrotllen i per la present ordenança fiscal.

Capítol I. Fet imposable.

Article núm. 2.

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 què es referix l'apartat anterior podrà consistir en:

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

Article núm. 3.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: El sòl urbà, 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 núm. 4.

No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics als efectes de l'impost sobre béns immobles.

Capítol II. Exempcions.

Article núm. 5.

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

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen i les transmissions que s' fanen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges a favor dels fills com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Article núm. 6.

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 els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma Valenciana, la província de València i les entitats locals a què pertanga el municipi, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- c) El municipi de Benifaió 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 benèfic- docents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i monts de pietat constituïdes d'acord amb el que preveu la Llei 3/1984 de 2 d'agost.



- 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 revertibles respecte dels terrenys afectes les mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

Capítol III. Subjectes passius.

Article núm. 7.

Tindran la condició de subjectes passius d'este impost:

- 1. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona en el favor de la qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.
- 2. En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol oneros, el transmetent del terreny o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

Capítol IV. Base imposable.

Article núm. 8.

- 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 experimentada al llarg d'un període màxim de vint 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: 2,5%.
 - b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a 10 anys: 2,4%.
 - c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,5%.
 - d) Per als increments de valor generats en un període de temps fins a vint anys: 2,5%.

Article núm. 9.

Als efectes 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 de què 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 tinga en consideració les fraccions d'any.

Article núm. 10.

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.

Article núm. 11.

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 regles següents:

- a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que pugua excedir el 70% del dit valor cadastral.
- b) Si l'usdefruit fóra vitalici el seu valor, el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-se esta quantitat en un 1% per cada any, que excedisca de la dita edat, fins al límit mínim del 10% de l'expressat valor cadastral.
- c) Si l'usdefruit s'establix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al cent per cent del valor cadastral del terreny usufructado.
- d) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de la dita transmissió.



- e) Quan es transmeta el dret de nua propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat este últim segons les regles anteriors.
- f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75% del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.
- g) En la constitució o transmissió de qualssevilla altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferent dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'este article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos, als efectes d'este impost:
- El capital, preu o valor pactat al construir-los, si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.
 - Este últim si aquell fóra menor.

Article núm. 12.

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 mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a constituir en vol en el subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Article núm. 13.

En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor de terreny.

Capítol V. Deute tributari.

Article núm. 14.

La quota d'este impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 24%.

Article núm. 15.

1. Gaudiran d'una bonificació de fins al 99% les quotes que es meriten en les transmissions que es realitzen en ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es referix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.
2. Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació anessen alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la dita bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudi del pagament de l'impost que corresponga per l'esmentada alienació.
3. Tal obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

Capítol IV. Meritació.

Article núm. 16.

1. L'impost es merita:
 - a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros 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. Als efectes 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 del causant.

Article núm. 17.

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 construcció 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 lucratiu 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 declarar-se per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, 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 acord s'estimarà l'avençça 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'impostat des de després, 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.

Article núm. 18.

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 dita 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 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.

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

Article núm. 19.

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

2. L'Ajuntament ple podrà establir l'obligatorietat d'ingrés de la quota tributària simultàniament a la presentació de la declaració assenyalada en l'article anterior a través del procediment d'autoliquidació. En este supòsit l'autoliquidació tindrà la consideració de liquidació provisional, en tant que per l'Ajuntament no es comprove que la mateixa s'ha efectuat per mitjà de l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost i sense que puguen atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquelles.

3. El règim d'autoliquidació serà aplicable a partir de la data que es fixe en l'acord a adoptar per l'Ajuntament ple, que serà publicat en el "Butlletí Oficial" de la província i en un dels diaris de major difusió de la província.

Article núm. 20.

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'Article 18 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 7 de la present ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

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

Article núm. 21.

Així mateix els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre la relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior en els que 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 el Llei General Tributària.

Article núm. 22.

La inspecció i recaptació 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.



Article núm. 23.

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 el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenrotllen.

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 a partir del dia 1 de gener de 1996 romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

ANTECEDENTS ORDENANÇA FISCAL.

1. Acord plenari de data: 16/11/1995. Publicació BOP: núm. 28 de data 02/02/1996. Entrada en vigor: 02/02/1996. Efectes: 01/01/1996.