

19

DOP 23.12.98

**AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**  
*Provincia de Alicante*

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA**

**CAPITULO I**  
**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 1º.-**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la Constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico <<Mortis Causa>>.
- b) Declaración formal de herederos <<ab intestato>>
- c) Negocio jurídico <<inter vivos>>, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

**Artículo 2º.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**Artículo 3º.-**

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos de impuesto sobre bienes inmuebles.

**CAPITULO II**  
**EXENCIONES**

**Artículo 4º.-**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los conyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ella se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los conyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

**AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**  
*Provincia de Alicante*

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre conyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencia de los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

**Artículo 5º.-**

Estan exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana, la provincia de Alicante, así como los organismos autónomos de carácter administrativos de todas las entidades expresadas.
- c) El municipio de Formentera del Segura y las entidades locales integradas en el mismo que formen parte de él así como sus respectivos organismo autónomos de carácter administrativo.
- d) las instituciones que tengan calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades y montepios constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/84, de 2 de agosto.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

**CAPITULO III**  
**SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 6º.-**

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**CAPITULO IV**  
**BASE IMPONIBLE**

**Artículo 7º.-**

1. La base imponible de este impuesto esta 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 periodo máximo de 20 años.

**AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**  
*Provincia de Alicante*

2. Para terminar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2. del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendidos entre 1 y 5 años: 2,4.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años: 2,2.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años: 2,3.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años: 2,4.

**Artículo 8º.-**

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

**Artículo 9º.-**

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

**Artículo 10º.-**

En la constitución de transmisiones 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 el artículo anterior que represente, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A) 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.

B) Si el usufructo fuera vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviera menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite máximo del 10% del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 10% de su valor catastral del terreno usufructado.

## **AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**

### *Provincia de Alicante*

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicaran sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmision.

E) Cuando se transmita un derecho de nula propiedad su valor sera igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) 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 constituya tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distinto de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F), de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto.

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado que la capitalización al interes básico del Banco de España y su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquel fuese menor.

#### **Artículo 11º.-**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a 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 modulo 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 vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificado una vez construidas aquellas.

#### **Artículo 12º.-**

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correpondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## **CAPITULO V**

### **DEUDA TRIBUTARIA**

#### **Sección Primera .- Cuota Tributaria.**

#### **Artículo 13º.-**

## **AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**

### ***Provincia de Alicante***

Las cuotas de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años : 24 por ciento.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre cinco y diez años: 22 por ciento.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendidos entre diez y quince años: 20 por ciento.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre quince y veinte años: 18 por ciento.

### **Sección Segunda.- Bonificaciones en la cuota.**

#### **Artículo 14º.-**

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1.980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

## **CAPITULO VI DEVENGO**

#### **Artículo 15º.-**

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, 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.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos la de los otorgamientos del documento público y, cuando se trate de documentos privados la de su incorporación o inscripción en un registro público o desde su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

#### **Artículo 16º.-**

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

## AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA

### *Provincia de Alicante*

mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efecto lucrativo y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o la 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 de las partes contratantes no procederá a 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 desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## CAPITULO VII GESTION DEL IMPUESTO

### **Sección primera.- Obligaciones materiales y formales.**

#### **Artículo 17º.-**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo contenido los elementos de la relación tributaria imprescindible para 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 seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

#### **Artículo 18º.-**

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

#### **Artículo 19º.-**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente 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.

## **AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA DEL SEGURA**

*Provincia de Alicante*

### **Artículo 20º.-**

Asimismo los notarios estaran obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o indice 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. También estaran 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

### **Sección Segunda.- Inspección y Recaudación**

#### **Artículo 21º.-**

La inspección y recaudación del impuesto se realizaran de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, asi como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **Sección Tercera.- Infracciones y Sanciones**

#### **Artículo 22º.-**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias asi como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso se aplicará el regimen regulado en la ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrara en vigor el día de su publicación en el Boletín oficial de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.