

Ajuntament de Guadassuar

Edicte del Ajuntament de Guadassuar sobre aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, aprovació del text refós de la ordenança fiscal.

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Guadassuar, en sessió celebrada el 10 de març de 2022, va aprovar inicialment la modificació de l'ordenança fiscal del impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana. No havent-se presentat reclamacions durant el període d'informació pública, s'eleva a definitiu l'acord inicial, amb publicació del text íntegre de la modificació:

Modificació de l'ordenança fiscal de l'impost sobre increment de valor de terrenys de naturalesa urbana. Es modifiquen els següents articles, els quals passen a tindre el següent text:

Article 2.- Casos de no subjecció a l'impost.

1. 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 això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre 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. A l'efecte d'aquest impost, estarà així mateix subjecte a aquest l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

2. 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 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'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

3. No es produirà la meritació de l'impost 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 el que s'estableix 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 directament 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 a conseqüència d'aquesta.

No es produirà la meritació de 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, a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

No es meritara 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 dècima.

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 3.- No subjecció per inexistència d'increment de valor.

No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constata la inexistència d'increment de valor

per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat a l'hora d'acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 106 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.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguen computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions: el que conste en el títol que documente l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 3 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

Article 4.- Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels següents actes:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicartístic, o hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segons el que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, 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.
- c) Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en paga de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre la mateixa, concrets 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 concorreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tindre dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual haja figurat empadronat el contribuent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fora 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 aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Article 7.-

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici que l'interessat acredite un altre valor, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en el apartat 2, pel coeficient que corresponga al període de generació.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguen determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tinga determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que represente, respecte d'aquell, 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 s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que represente, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

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

Article 8.- El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest aquest increment.

En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indique una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació siga inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.

Article 9.- El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà:

Període de generació	Coeficient
Menor 1 any	0,14
1	0,13

Període de generació	Coeficient
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20	0,45

Article 10.- Aquests coeficients seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent dur-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si, a conseqüència de l'actualització referida en el paràgraf anterior, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

Article 11.- Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 104.5 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, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Article 12.- En els restants aspectes en el càlcul de la base imposable serà aplicable el que es preveu en la normativa tributària general i local, així com en la normativa cadastral.

Article 13.- La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 20,00 per cent

Article 14.-

2.- Tindran dret a una bonificació de la quota de l'impost, els increments de valor que es manifesten per causa de mort, únicament quant a la transmissió de l'habitatge habitual del causant, o per la constitució o transmissió de drets reals de gaudi o limitadors de domini que recauen sobre l'habitatge habitual del causant. Únicament tindran dret a aquesta bonificació els descendents i els adoptats, els cònjuges, els ascendents, i els adoptants que convisquen amb el causant en el moment de la defunció. La bonificació aplicable dependrà del valor del sòl de l'habitatge habitual del causant, segons l'escala següent:

a) Bonificació del 95% de la quota per a valors del sòl inferiors o iguals a 20.000 €.

b) Bonificació del 75% de la quota per a valors del sòl superiors a 20.000 € i inferiors o iguals a 42.500 €.

c) Bonificació del 50 % de la quota per a valors del sòl superiors a 42.500 €.

3.- Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota de l'impost, els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de transmissions de terrenys o de constitució de drets reals limitadors de domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents, adoptats, cònjuges, ascendents i adoptants. Aquesta

bonificació no serà aplicable a aquells increments de valor que ja estiguen beneficiats per la bonificació anterior

Aquestes bonificacions s'aplicaran d'ofici si, de les dades aportades, es poguera deduir el dret a gaudir-ne. No obstant això, la persona interessada podrà efectuar la sol·licitud en el moment de presentar la declaració tributària, o una vegada notificada la liquidació, en el termini de reclamació d'aquesta.

4.- 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 de terrenys, sobre els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia següent de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

En el mateix acord, el Ple va aprovar el text refós de l'ordenança fiscal amb el següent contingut:

TEST REFÓS DE L'ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

CAPÍTOL I

FET IMPOSABLE

Article 1.- Constitueix el fet imposable de l'impost l'increment del valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posen 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, limitatiu del domini, sobre els referits béns.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

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

Article 2.- Casos de no subjecció a l'impost.

1. 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 això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre 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. A l'efecte d'aquest impost, estarà així mateix subjecte a aquest l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

2. 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 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'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

3. No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a. 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 el que s'estableix 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 Pro-

cedents de la Reestructuració Bancària, S. a., a entitats participades directament 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 a conseqüència d'aquesta.

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

No es meritara 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 dècima.

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 3.- No subjecció per inexistència d'increment de valor.

No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constata la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a això, l'interessat a l'hora d'acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició, entenent-se per interessats, a aquest efecte, les persones o entitats a què es refereix l'article 106 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.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguen computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions: el que conste en el títol que documente l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 3 d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

CAPÍTOL II

EXACCIONS

Article 4.- Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels següents actes:

- La constitució i transmissió de drets de servitud.
- 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 el que s'estableix en la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, 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.
- Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en paga de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant d'aquest, 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.

Per a tindre dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquest efecte, es considerarà habitatge habitual aquella en la qual haja figurat empadronat el contribuïent de manera ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si aquest termini fora 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 aquest efecte, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

Article 5.- Estan exemptes d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o entitats:

- L'Estat i els seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
- La Comunitat Autònoma de València, la província de València, així com els organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats expressades.
- El municipi de la imposició i les entitats locals integrades en el mateix o que formen part d'ell, així com els seus respectius organismes autònoms de caràcter administratiu.
- Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- Les entitats gestores de la Seguretat Social i de mutualitats i montepios constituïdes conforme al que es preveu en la Llei 33/84, de 2 d'agost.
- Les persones o entitats al favor de les quals es troba reconegut l'exempció de tractats o convenis internacionals.
- Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- La Creu Roja Espanyola.

CAPÍTOL III

SUBJECTES PASSIUS

Article 6.- Tindran la condició de subjectes passius d'aquest impost:

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

CAPÍTOL IV

BASE IMPOSABLE

Article 7.-

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, i es determinarà, sense perjudici que l'interessat acredite un altre valor, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en el apartat 2, pel coeficient que corresponga al període de generació.

2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguen determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

No obstant això, quan aquest valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment aquest impost conformement a aquell. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan aquesta data no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a aquest efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, fins i tot sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost, no tinga determinat valor cadastral en aquest moment, l'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga 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 s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que represente, respecte d'aquell, 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 s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que represente, respecte d'aquell, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'això, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

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

Article 8.- El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest aquest increment.

En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indique una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

En el còmput del nombre d'anys transcorreguts es prendran anys complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació siga inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.

Article 9.- El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà:

Període de generació	Coeficient
Menor 1 any	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10

Període de generació	Coefficient
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20	0,45

Article 10.- Aquests coeficients seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent dur-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Si, a conseqüència de l'actualització referida en el paràgraf anterior, algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

Article 11.- Quan, a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 104.5 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, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

Article 12.- en els restants aspectes en el càlcul de la base imposable serà aplicable el que es preveu en la normativa tributària general i local, així com en la normativa cadastral.

CAPÍTOL V

DEUTE TRIBUTARI

SECCIÓ PRIMERA

QUOTA TRIBUTÀRIA

Article 13.- La quota d'aquest impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus del 20,00 per cent

SECCIÓ SEGONA

BONIFICACIÓ DE LA QUOTA

Article 14.-

1.- Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent les quotes que es reporten en les transmissions que es realitzen en ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/80, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació foren alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import d'aquesta bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudici del pagament de l'impost que corresponga per la citada alienació. Tal obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2.- Tindran dret a una bonificació de la quota de l'impost, els increments de valor que es manifesten per causa de mort, únicament quant a la transmissió de l'habitatge habitual del causant, o per la constitució o transmissió de drets reals de gaudi o limitadors de domini que recauen sobre l'habitatge habitual del causant. Únicament tindran dret a aquesta bonificació els descendents i els adoptats, els cònjuges, els ascendents, i els adoptants que conviuen amb el causant en el moment de la defunció. La bonificació aplicable dependrà del valor del sòl de l'habitatge habitual del causant, segons l'escala següent:

d) Bonificació del 95% de la quota per a valors del sòl inferiors o iguals a 20.000 €.

e) Bonificació del 75% de la quota per a valors del sòl superiors a 20.000 € i inferiors o iguals a 42.500 €.

f) Bonificació del 50 % de la quota per a valors del sòl superiors a 42.500 €.

3.- Tindran dret a una bonificació del 50 % de la quota de l'impost, els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de transmissions de terrenys o de constitució de drets reals limitadors de domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents, adoptats, cònjuges, ascendents i adoptants. Aquesta bonificació no serà aplicable a aquells increments de valor que ja estiguen beneficiats per la bonificació anterior

Aquestes bonificacions s'aplicaran d'ofici si, de les dades aportades, es poguera deduir el dret a gaudir-ne. No obstant això, la persona interessada podrà efectuar la sol·licitud en el moment de presentar la declaració tributària, o una vegada notificada la liquidació, en el termini de reclamació d'aquesta.

4.- 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 de terrenys, sobre els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres

CAPÍTOL VI

MERITACIÓ

Article 15.- 1. L'impost s'esdevinga:

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 constituïssa o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2. A l'efecte del que es disposa en 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 lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 16.-

1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest 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 existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix 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'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 mutu acord s'estimarà l'avenença 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 conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anara suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició anara resolutorià 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

SECCIÓ PRIMERA

OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS

Article 17.- 1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

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

a) Quan es tracte d'actes inter vius, 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.

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

Article 18.- Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 19.- Amb independència del que es disposa en 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 contemplats en la lletra a) de l'article 6 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 contemplats en la lletra b) d'aquest article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

Article 20.- 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 quals es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, amb 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 signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

SECCIÓ SEGONA

INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

Article 21.- La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el 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 desenvolupament.

SECCIÓ TERCERA

INFRACCIONS I SANCIONS

Article 22.- En tot el relatiu 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 Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia següent de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresa.

Contra la dita aprovació definitiva es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà a la publicació del present edicte en el Butlletí Oficial de la província.

En Guadassuar, a 3 de maig de 2022.—L'alcaldeessa, M^a Rosa Almela Ribes.