

8. ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

ARTICLE 1. FONAMENT

Aquest Ajuntament, de conformitat amb el que estableix l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 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 (TRLRHL), estableix l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst en l'article 60.2 d'aquesta llei, l'exacció de la qual s'efectuarà amb subjecció al que es disposa en aquesta ordenança.

ARTICLE 2. NATURALESA I FET IMPOSABLE

1. L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimenten aquests terrenys i es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

2. Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana els terrenys que hagen de tindre tal consideració a l'efecte de l'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. La condició de terreny urbà es tindrà en compte en el moment de la meritació, és a dir, quan s'efectue la transmissió, independentment de la situació haguda durant el període de generació de l'increment de valor.

3. El títol a què es refereix l'apartat primer d'aquest article serà tot fet, acte, contracte o negoci jurídic, qualsevol que siga la forma que revisten, que originen la transmissió de la propietat dels terrenys o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini comprenent-se, entre altres actes la denominació dels quals pugua quedar omesa, els següents:

- Contractes de compravenda, donació, permuta, dació en pagament, retractes convencional i legal, transacció
- Successió testada i intestada.
- Alienació en subhasta pública i expropiació forçosa
- Aportacions de terrenys i immobles urbans a una societat i les adjudicacions en dissoldre's.
- Actes de constitució i transmissió de drets reals, com ara usdefruits, censos, usos i habitació, drets de superfície.

ARTICLE 3. SUPOSATS DE NO SUBJECCIÓ

1. No estaran subjectes a l'impost:

- a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

b) Els increments que es puguin posar de manifest a conseqüència 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 fan 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.

Així mateix, no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, l'exercici de la qual es durà a terme per les dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es definisca per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives porten causa de la referida defunció.

c) Els increments que es manifesten 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 reportarà l'impost en ocasió dels increments que es manifesten en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents 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..

Tampoc es reportarà l'impost en ocasió dels increments que es manifesten 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, ni 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.

2. 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 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 TRLRHL.

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 puguin 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 1. b) d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

3. Així mateix no estan subjectes a l'impost i no reporten el mateix els increments de valor que es posen de manifest pels següents actes o operacions:

a) Les transmissions de terrenys al fet que donen lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor d'aquests propietaris en proporció als terrenys aportats per aquests, en els termes previstos en l'apartat 7 de l'article 23 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedisca del que proporcionalment corresponga als terrenys aportats per aquest, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa quant a l'excés.

b) Les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals resulte d'aplicació el règim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de l'Impost de societats, a excepció dels relatius a terrenys que s'aporten a l'empara del que es preveu en el article 87 de la citada Llei 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 aquest apartat.

c) Els actes d'adjudicació de béns immobles realitzats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

d) Els actes de retenció o reserva de l'usdefruit i els d'extinció del citat dret real, ja siga per defunció de l'usufructuari o per transcurs del termini per al qual va ser constituït.

e) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una Societat Anònima Esportiva de nova creació, sempre que s'ajusten plenament a les norma previstes en la Llei 10/1990 de 15 d'octubre i Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol.

ARTICLE 4. EXEMPCIONS

1. 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 Historicoartístic o hagen sigut declarats individualment d'interés 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 acrediten que han realitzat al seu càrrec obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles i el pressupost d'execució dels quals siga superior al resultat d'aplicar sobre el valor cadastral total de l'immoble els següents percentatges, segons els diferents nivells de protecció determinats pels corresponents instruments de planejament:

Nivells de Protecció	Percentatge sobre el Valor Cadastral
Nivell 1: Protecció Integral	
- Béns declarats individualment d'interés cultural:	5 %
- Béns no declarats individualment d'interés cultural:	25 %
Nivell 2: Protecció parcial	50 %
Nivell 3: Protecció Ambiental	100 %

L'aplicació d'aquesta exempció tindrà caràcter pregat. Per a acreditar la realització de les obres que donen dret a l'exempció, serà necessari aportar els següents documents:

- Llicència municipal d'obres o ordre d'execució.
- Certificat final d'obres.
- Acreditació del pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i la taxa per tramitació d'expedient administratiu.

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, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi 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 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 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 impostos 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..

2. Així mateix, estaran exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les Comunitats Autònomes i les entitats locals, a les quals pertanga el municipi, així com els Organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i d'aquestes entitats locals.

b) El municipi de la imposició i altres entitats locals integrades o en les quals s'integre aquest municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.

c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de benèfic-docents.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades en la

Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.

- e) Els titulars de concessions administratives *revertibles, respecte als terrenys afectes a aquestes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

ARTICLE 5. SUBJECTES PASSIUS

1. És 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 limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireisca el terreny o al favor del qual es constituísca 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 limitatius del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny, o que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

2. En els supòsits a què es refereix 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 refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireisca el terreny o al favor del qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

ARTICLE 6. BASE IMPOSABLE

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. La determinació de la base imposable de l'impost es realitzarà per un dels següents mètodes:

- Segons el mètode d'estimació objectiu.
- Segons el mètode d'estimació real de l'increment experimentat pel terreny, per diferència entre el valor del terreny en la data de transmissió i adquisició, calculats conforme al procediment establert en l'article 3.2. d'aquesta ordenança.

L'administració informarà adequadament el contribuent sobre els mètodes d'estimació descrits en aquest apartat.

2. D'acord amb el mètode d'estimació objectiva, la base imposable es determinarà multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en l'article següent, pel coeficient que corresponga al període de generació.

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.

El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en l'article següent, serà el que corresponga segons el període de generació produït, conforme al següent quadre:

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any.	0,14 prorratejat per mesos
1 any.	0,13
2 anys.	0,15
3 anys.	0,16
4 anys.	0,17
5 anys.	0,17
6 anys.	0,16
7 anys.	0,12
8 anys.	0,10
9 anys.	0,09
10 anys.	0,08
11 anys.	0,08
12 anys.	0,08
13 anys.	0,08
14 anys.	0,10
15 anys.	0,12
16 anys.	0,16
17 anys.	0,20
18 anys.	0,26
19 anys.	0,36
Igual o superior a 20 anys.	0,45

No obstant l'anterior, atés que els coeficients màxims seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, si a conseqüència d'aquesta actualització, algun dels coeficients aprovats en la present ordenança fiscal resultara superior al nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

3. El mètode d'estimació real de l'increment experimentat pel terreny, per diferència entre el valor del terreny en la data de transmissió i adquisició, calculats conforme al procediment establert en l'article 3.2. d'aquesta ordenança, s'aplicarà a instàncies del subjecte passiu, quan es constate que

l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en l'apartat anterior d'aquest article, prenent-se com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

ARTICLE 7. VALOR DEL TERRENY

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

1. En les transmissions de terrenys, el valor 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.

2. En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 de l'article anterior s'aplicaran sobre la part del valor definit en el número 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, i que són:

a) Constitució usdefruit temporal. El seu valor equivaldrà al 2% del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70% d'aquest valor cadastral.

b) Constitució usdefruit vitalici. Si l'usufructuari té menys de vint anys, el valor de l'usdefruit serà equivalent al 70% del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1% per cada any que excedisca d'aquesta edat fins al límit mínim del 10% del valor cadastral.

Si el dret d'usdefruit vitalici es constitueix simultània i successivament en favor de dos o més usufructuaris, el percentatge s'estimarà tenint en compte únicament l'usufructuari de menor edat.

En el cas de dos o més usdefruits vitalicis successius, el percentatge aplicable a cadascun d'ells s'estimarà tenint en compte l'edat del respectiu usufructuari; corresponent aplicar en aquests casos, a la nua propietat quan siga procedent, el percentatge residual de menor valor.

c) En les substitucions fideïcomissàries s'exigirà l'impost en la institució i en cada substitució, aplicant en cada cas el percentatge estimat segons la regla anterior, llevat que l'adquirent tinguera facultat de disposició dels béns, i en aquest cas es liquidarà l'impost per la plena propietat.

d) Constitució usdefruit indefinit, per termini superior a 30 anys o a favor de persona jurídica. Es considerarà com una transmissió de plena propietat del terreny subjecta a condició resolutòria i el seu valor equivaldrà al 100% del valor cadastral.

e) Transmissió d'un usdefruit ja existent. S'aplicaran els percentatges expressats en els articles anteriors sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

f) Transmissió de nova propietat. El seu valor serà igual a la diferència el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit calculat conforme a les regles anteriors.

g) El valor dels drets reals d'ús i habitació s'estimarà en el 75 per 100 del valor que correspondria a l'usdefruit temporal o vitalici, segons les regles precedents.

h) Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts hagueren pactat en constituir-los, si fora igual o major que el que resulte de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya de la renda o pensió anual, o aquest si aquell anara menor.

3. 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 continguts en l'apartat 3 de l'article anterior s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'apartat 1 d'aquest article 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.

4 En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 de l'article anterior s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en l'apartat 1 d'aquest article fora inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

5. Quan es modifiquen els valors cadastrals a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general s'estableix una reducció conforme al que es disposa en aquest apartat.

En aquest cas es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que corresponga segons les regles contingudes en els apartats anteriors, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals aquesta reducció durant el període de temps i percentatge següents:

a) La reducció, si escau, s'aplicarà respecte de cadascun dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

b) La reducció tindrà com a percentatge 40%.

La reducció prevista en aquest apartat no serà aplicable als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què aquell es refereix siguin inferiors als fins llavors vigents.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

ARTICLE 8. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA ÍNTEGRA

La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen que corresponga:

a) Si el període de generació de l'increment de valors és fins a 7 anys, el 10%

b) Si el període de generació de l'increment de valors a partir de 7 anys, el 19%

ARTICLE 9. BONIFICACIONS

S'estableix una bonificació del 5% 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.

Aquesta bonificació serà del 95% quan la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini afecte l'habitatge habitual i es realitzi a favor del cònjuge i/o dels descendents convivents del causant.

ARTICLE 10. QUOTA LÍQUIDA

1. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, la bonificació a què es refereix l'apartat anterior.
2. En qualsevol cas i per a cada liquidació que es practique s'estableix un quota líquida mínima de 10 euros, que en el cas de ser superada quedarà absorbida per la quota que poguera correspondre.

ARTICLE 11. MERITACIÓ

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 constituïska 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.
 - c) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de l'acte o provisió aprovant la rematada si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.
 - d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
 - e) En el cas d'adjudicacions de solars que s'efectuen per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'Acta de reparcel·lació.

ARTICLE 12. DEVOLUCIONS

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 aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució d'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 1295 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'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 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 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 anterior.

ARTICLE 13. NORMES DE GESTIÓ

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament la declaració o autoliquidació, segons els casos, en els models establits a aquest efecte, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació o la comprovació procedent i a la qual s'acompanyarà el document en el qual consten els actes i contractes que originen la imposició.

2. La declaració o autoliquidació a què es refereix l'apartat primer, haurà de ser presentada en els següents terminis a comptar des de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

a) AUTOLIQUIDACIÓ: Quan es tracte d'actes íntervius, s'haurà de presentar l'autoliquidació i l'ingrés de la quota resultant d'aquella en el termini de 30 dies hàbils, juntament amb els documents en els quals consten els actes o contractes que originen la imposició.

No obstant això el que es disposa en aquest apartat, no podrà exigir-se l'impost en règim d'autoliquidació quan el terreny encara sent de naturalesa urbana o de característiques especials en el moment de la meritació, no tinga determinat valor cadastral en aquest moment. En aquest cas el subjecte passiu haurà de presentar declaració en el mateix termini. L'ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, referint aquest valor al moment de la meritació.

b) DECLARACIÓ: Quan es tracte d'actes mortis causa, s'haurà de presentar declaració en el termini de 6 mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. Després de la seua presentació, l'administració municipal practicarà i aprovarà les oportunes liquidacions que es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

3. La falta de presentació de la declaració o, en el seu cas, de l'autoliquidació és constitutiva d'una infracció tributària, que serà susceptible de ser sancionada. Ara bé, si la declaració o autoliquidació es presenta fora de termini però abans de ser requerit per a això per l'Ajuntament, s'exigirà el recàrrec establert en l'article 27 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

4. En les transmissions mortis causa, els hereus, marmessors o administradors del cabal relicto podran instar amb anterioritat al venciment del termini de 6 mesos, la pròrroga del mateix per un altre termini de fins a 6 mesos de duració, que s'entendrà tàcitament concedit pel temps sol·licitat.

La sol·licitud de pròrroga contindrà el nom i domicili dels hereus declarats o presumptes i el seu grau de parentiu amb el causant quan foren coneguts, la còpia dels rebuts de l'Impost sobre Béns immobles dels béns i drets del causant, així com nota simple registral d'aquests, acompanyada de la certificació de l'acta de defunció i els motius en què fonamenta la sol·licitud.

No es concedirà pròrroga quan la sol·licitud es presente una vegada vençut del termini de presentació.

Si finalitzat el termini de pròrroga no s'haguera presentat la declaració, es podrà girar liquidació provisional sobre la base de les dades de què dispose l'Administració, sense perjudici de les

sancions que procedisquen.

5. Tractant-se de transmissions per causa de mort en les quals encara no s'haguera protocol·litzat el quadern particional, s'acompanyarà en substitució del document notarial, escrit formulat pels hereus, marmessors o administradors del cabal relicto, juntament amb fotocòpia del certificat de defunció, testament, escriptures de propietat en el municipi de Vinaròs i de l'escrit dirigit a l'oficina liquidadora de l'Impost sobre Successions i Donacions.

6. Quan el subjecte passiu considere que la transmissió o, en el seu cas, la constitució de drets reals de gaudi ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, presentarà declaració en aquest sentit en els mateixos terminis assenyalats en l'apartat 2 d'aquest article. A aquesta declaració haurà d'acompanyar els documents en què conste l'acte, operació o contracte, a més de la pertinent en què fonamente la seua pretensió. Si l'Administració Municipal considera improcedent l'al·legat, practicarà liquidació definitiva que notificarà a l'interessat.

ARTICLE 14. AUTOLIQUIDACIONS

1. L'autoliquidació, que tindrà caràcter provisional, es practicarà en imprés que a aquest efecte facilitarà l'Administració Municipal, i serà subscrit pel subjecte passiu o pel seu representant legal, havent d'acompanyar-se còpia simple del document notarial, judicial o administratiu en què conste l'acte, així com del justificant del pagament.

2. Quan un obligat tributari considere que una autoliquidació ha perjudicat de qualsevol manera els seus interessos legítims, podrà instar la rectificació d'aquesta autoliquidació així com la devolució, en el seu cas, de l'indegudament ingressat, d'acord amb el procediment regulat reglamentàriament en desenvolupament de la Llei General Tributara.

3. Així mateix els obligats tributaris podran presentar autoliquidacions complementàries dins del termini establert per a la seua presentació o amb posterioritat, i en aquest cas tindran el caràcter d'extemporànies. Aquestes autoliquidacions tindran com a finalitat completar o modificar les presentades amb anterioritat.

ARTICLE 15. COMPROVACIÓ DE LES AUTOLIQUIDACIONS

1. L'Administració municipal revisarà les autoliquidacions presentades, per a la comprovació de l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, i en el seu cas, dels valors declarats a l'efecte de constatar el supòsit de no subjecció de l'apartat 2 de l'article 3.

2. Cas que l'Administració municipal no trobara conforme l'autoliquidació presentada, podrà iniciar els procediments de verificació o comprovació previstos en la Llei General Tributària. Aquest procediment finalitzarà amb l'aprovació de liquidació provisional o, en el seu cas, mitjançant manifestació expressa que no procedeix regularitzar la situació tributària..

ARTICLE 16. OBLIGACIONS DE COMUNICACIÓ

1. Estan 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 l'apartat a) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic *ínter vius, el donant o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

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

2. Els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, 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 i 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.

En la relació o índex que remeten els notaris a l'Ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es corresponga amb els que siguin objecte de transmissió. Aquesta obligació serà exigible a partir d'1 d'abril de 2002.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzen sobre el termini dins del qual estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost i, així mateix, sobre les responsabilitats en què incorreguen per la falta de presentació de declaracions.

ARTICLE 17. INFRACCIONS I SANCIONS

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries relacionades amb l'incompliment de l'obligació de presentar la declaració o autoliquidació del *IIVTNU, així com de les obligacions de comunicació i informació establides en l'article 16 d'aquesta Ordenança, així com referent a la determinació de les sancions que pogueren correspondre, s'estarà al que es disposa en la Llei General Tributària i en la seua normativa reglamentària de desenvolupament.

DISPOSICIÓ FINAL

L'última modificació de la present Ordenança fiscal ha sigut aprovada provisionalment per l'il·lustríssim Ajuntament en Ple el dia 24 de març de 2022, entrant en vigor el 1 de juny de 2022, després de ser publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Castelló número 65 de 31 de maig de 2022, i continuarà en vigor fins que s'acorde la seua derogació o modificació expressa.