



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

APROBACION	INICIAL:	
	FINAL:	
PUBLICACION	BOP:	

## **ORDENANZA FISCAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **Naturaleza del impuesto y hecho imponible**

#### **Artículo 1º.-Fundamento.**

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 16 y el artículo 108 del RD-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, por que el se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Novelda acuerda la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aprobada por cuerdo plenario de 28 de septiembre de 1989 y posteriores modificaciones actualmente en vigor.

#### **Artículo 2º.-**

1.- El Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o de transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el Padrón de aquél.

3.- El título a que se refiere el apartado anterior, podrá consistir:

- 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 3º.-**



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano; el susceptible de urbanización; el urbanizable 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, tales como viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, refugios de campo, piscinas, instalaciones deportivas, aunque estén construidos sobre terrenos de naturaleza rústica.

#### **Artículo 4º.-**

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **Exenciones**

#### **Artículo 5º.-**

1.- Están exentos de este Impuesto, los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la Sociedad conyugal, las adquisiciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

c) La transmisión de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

#### **Artículo 6º.-**

Están exentos de este Impuesto, por otra parte, 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 Diputación Provincial de Alicante, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

- c) El Municipio de Novelda, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/95, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los Seguros Privados.
- 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 a los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

### **Artículo 7º.-Sujetos pasivos**

1.- Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el art. 33 de la ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refieren el art. 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refieren la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo, sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

La posición del sujeto pasivo y los demás elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por actos o convenios de los particulares. Tales actos y convenios no surtirán efectos ante la Administración sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

### **BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 8º.-**

1.- La base imponible de este Impuesto, está 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 período máximo de veinte años.



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

2.- Para determinar 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 resulte del cuadro siguiente, en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2'9.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2'6.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2'4

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2'2

#### **Artículo 9º.-**

Para determinar el porcentaje a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Cuarta.- En ningún caso, el período de generación podrá ser inferior a un año.

#### **Artículo 10º.-**

Los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8º de la Ordenanza, podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

#### **Artículo 11º.-**



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

1.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo del impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del art. 107 del RD-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

### **Artículo 12.-**

En la constitución y transmisión 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 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a),b), y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado éste según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan 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 distintos 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:



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- b) Este último si aquel fuese menor.

**Artículo 13º.-**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terrenos 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 módulo 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 el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Artículo 14º.-**

En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo, que el valor definido en el artículo 11º fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**Artículo 15º.-**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo siguiente:

- A) Periodos de 1 hasta 5 años inclusive..... 25,53 %
- B) Para periodos superiores a 5 años y hasta 20.....29,10%

**BONIFICACION EN LA CUOTA**

**Artículo 16º.-**

1.-Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100, 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 76/80 de 26 de Diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dió 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, ello sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación.



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

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

2.- En las transmisiones hereditarias, se aplicará una bonificación del 50 % en la cuota tributaria resultante en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, a favor de los herederos, sean estos cónyuges, ascendientes y adoptantes, descendientes y adoptados.

## **DEVENGO**

### **Artículo 17º.-**

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 del otorgamiento del documento público , y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de 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 18º.-**

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 de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó 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 no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o 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 por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá 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 de 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 fuera suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## **GESTION DEL IMPUESTO**

### **Artículo 19º.-**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Novelda, declaración según modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Las declaraciones deberán ser presentadas 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 "mortis causa", el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que determinan la imposición, así como también fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 20º.-**

1.- Por el negociado gestor del Impuesto, se practicará la correspondiente liquidación que se notificará íntegramente al sujeto pasivo, con indicación expresa del plazo de ingreso y de los recursos que procedan y plazos de presentación.

2.- Las liquidaciones cuya cuota sea inferior a 500 pesetas, serán declaradas no sujetas al impuesto por resolución de la Alcaldía.

### **Artículo 21º.-**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 19º de esta Ordenanza, 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 7º 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.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.





Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

**Artículo 22º.-**

Así mismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice 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 estarán 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 por la Ley General Tributaria.

**Artículo 23.- Plazos de pago.-**

Los plazos de pago, en período voluntario, para el pago de liquidaciones provisionales o definitivas, serán los siguientes:

- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

**Artículo 24º.- Procedimiento de apremio.-**

Finalizados los plazos de ingreso en período voluntario, sin que haya efectuado el pago, se iniciará el procedimiento de apremio, aplicando el recargo del 20 por 100 conforme al Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 3.154/68.

**INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 25º.-**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes.

**Disposición adicional.**

En lo relativo al texto de la ordenanza que hagan remisiones a preceptos de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, y sus disposiciones reglamentarias actuales en vigencia, se estará y serán de aplicación, los preceptos correspondientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y normas vigentes y reglamentarias de desarrollo.



Excm. Ajuntament de  
**Novelda**

---

### **Disposición final.-**

La presente modificación de la ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Novelda, 4 de noviembre de 2010.