



---

## IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE LA NATURALEZA URBANA

---

### **Artículo 1.º- Hecho imponible**

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

### **Artículo 2.º-**

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable programado y el urbanizable no programado y el apto para urbanizar en el momento en que se apruebe definitivamente el correspondiente Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

### **Artículo 3.º-**

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.

## **CAPITULO II**

### **Artículo 4.º- Exenciones.**

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

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a sociedad conyugal, las adjudicaciones 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) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

### **Artículo 5.º-**



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

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana, la Provincia de Alicante, así como los organismos Autónomos de carácter Administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) El municipio de Aigües y las Entidades Locales integradas en él o en las que se integre el municipio, 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 o de las Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, 2 de Agosto.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la extensión en Tratados o en Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

### **CAPÍTULO III**

#### **Artículo 6.º- Sujetos pasivos.**

Tendrán la condición de sujetos pasivos del impuesto, las personas físicas, jurídicas o las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, siguientes:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio; a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real del que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la Constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real del que se trate.
- c) En los supuestos a que se refiere el apartado b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, el adquirente del terreno o la persona 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.

### **CAPITULO IV**



### Artículo 7.º- Base imponible

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 periodo máximo de veinte años.

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:

A)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años	<b>3,7%</b>
B)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años	<b>3,5%</b>
C)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años	<b>3,2%</b>
D)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años	<b>3,0%</b>

3. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en el cuadro anterior para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuáles se haya puesto de manifiesto el incremento.

4. Determinado dicho porcentaje se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuáles se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, considerando únicamente los años completos sin considerar las fracciones inferiores al año.

### Artículo 8.º-

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado 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 artículo 71 de la R.D.L. 2/2004, TRHL, de .

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

### Artículo 9.º-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7, se aplicará sobre la parte de valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



### Artículo 10.º-

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

### Artículo 11.º-

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

## CAPITULO V

### Deuda Tributaria , Sección Primera

#### Artículo 13.º-Cuota Tributaria .

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen siguiente:

Periodo impositivo	Tipo Impositivo
De 1 a 5 años	<b>30%</b>
De 5 a 10	<b>30%</b>
De 10 a 15	<b>30%</b>
De 15 a 20	<b>30%</b>

## CAPITULO VI

### Artículo 14.º- Devengo.

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 fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la 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 15.º-**

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el 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 al que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya recibido 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 a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el asunto 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.

### **CAPITULO VII: Gestión del Impuesto**

#### **Sección Primera**

#### **Artículo 16.º- Obligaciones materiales y formales.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a prestar ante éste Ayuntamiento la documentación cuyo contenido sea suficiente para determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la declaración procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos” el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de casos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

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

#### **Artículo 17.º-**



Con independencia de lo dispuesto en el artículo 6 de la presente 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 6 de la presente Ordenanza siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 18.º-**

Asimismo, 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 contenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley general Tributaria.

#### **Sección segunda**

##### **Artículo 21.º- Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Sección Tercera**

##### **Artículo 22.º- Infracciones y sanciones**

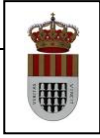
En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **Sección Cuarta**

##### **Artículo 23.º- Derecho supletorio**

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo regulado en el R.D.L. 2/2004, TRHL, y demás legislación aplicable.

#### **DISPOSICION FINAL**



La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

**Aigües, 23 de diciembre de 2011.**

**LA ALCALDESA.**

**M<sup>a</sup> Luz Iborra Soria.**

Publicación de texto original	BOP. 23 de 29 enero 2001
Modificación 2012	BOP. 248 de 28 de diciembre de 2011 Art. 7.- Base Imponible Art.13º.- Cuota Tributaria