



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martínez
05/05/22 09:02



alcàntera de xúquer
ajuntament

Edicte de l'Ajuntament d'Alcàntera de Xúquer sobre aprovació provisional de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

EDICTE

Transcorregut el termini d'exposició al públic sense haver-se presentat reclamacions a l'acord provisional adoptat pel ple en sessió de data 04 de març de 2022, sobre l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre Béns immobles, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 17, apartat 3, del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, mitjançant Decret de l'Alcaldia de data 03 de maig de 2022, s'ha resolt elevar a definitiu aquest acord, donant-se publicitat al text íntegre de la modificació efectuada en els termes que a continuació es detalla.

"ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

DISPOSICIÓ PRELIMINAR

A l'empara del que es preveu en l'article 59.2 en relació amb els articles 15.1 i 16 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals (TRLHL); l'Ajuntament d'Alcàntera de Xuquer, estableix i exigeix l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, de conformitat als preceptes de la citada llei i disposicions que la desenvolupen i complementen, i a les normes establides en la present ordenança.

CAPITOL I: Naturalesa

Art. 1r.

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana es un tribut directe autoritzat per l'article 59.2 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals (TRLHL), que es regulara pel que es disposa en els articles 104 a 110 d'aquesta llei i per les normes de la present ordenança.

CAPITOL II: Fet imposable

Art. 2n.

1.- Constitueix el fet imposable de l'Impost l'Increment de Valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana situats en el terme municipal d'Alcàntera de Xuquer i que es posen de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 1 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcántera de Xuquer
Julio Aurelio García Martínez
05/05/22 09:02

titol o de la constitucio o transmissio de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini sobre els referits bens.

2.- El titol a que es refereix l'apartat anterior sera tot fet, acte o contracte, qualsevol que siga la seua forma, que origine un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposicio oaprofitament sobre uns terrenys, tinga lloc per ministeri de la Llei, per actes mortis causa o intervivos , a titol oneros o gratuit.

Art. 3r.

1.- En virtut del que es disposa en l'article anterior, estan subjectes a aquest impost l'increment que experimenten els terrenys que tinguen la consideracio d'urbans, aixo com els bens immobles classificats com de caracteristiques especials, a l'efecte de l'Impost sobre Bens immobles.

2.- La consideracio de bens urbans i de caracteristiques especials, a l'efecte de la subjeccio a aquest impost, s'estableix en virtut del que es disposa en l'art. 61 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de marc pel qual s'aprova el text refos de la Llei d'Hisendes Locals i l'art. 6 i següents del Reial decret 1/2004, de 5 de marc, pel qual s'aprova el text refos de la Llei del Cadastre Immobiliari.

Art. 4t. Suposats de no subjeccio

No estan subjectes a aquest impost i per tant no reporten el mateix, les transmissions de terrenys de naturalesa urbana detallades en l'art. 104 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de marc pel qual s'aprova el text refos de la Llei d'Hisendes Locals, especialment:

A) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideracio de rustics a l'efecte de l'Impost sobre bens immobles.

B) Els suposits d'aportacions de bens i drets realitzades pels conjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als conjuges en paga dels seus havers comuns. Tampoc es produira la subjeccio a l'impost en els suposits de transmissions de bens immobles entre conjuges o a favor dels fills, a conseqüencia del compliment de sentencies en els casos de nul · litat, separacio o divorci matrimonial, siga com siga el regim economic matrimonial.

En la posterior transmissio dels immobles s'entendra 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 transmissio derivada de les operacions previstes en aquest apartat.

C) No es meritara l'impost amb ocasio de les aportacions o transmissions de bens immobles efectuades a la Societat de Gestio d'Actius Procedents de la Reestructuracio Bancaria SA regulada en la disposicio adicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuracio i resolucio d'entitats de credit, 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 regim juridic de les societats de gestio d'actius.

No es produira la meritacio de l'impost en ocasio de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestio d'Actius Procedents de la Reestructuracio Bancaria SA a entitats participadesdirecta o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resul tats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissio, o a conseqüencia d'aquesta.



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 2 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martinez
05/05/22 09:02

No es meritara l'impost en ocasio 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 que es refereix la disposició addicional decima 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 decima.

En la posterior transmissió dels immobles s'entendra 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.

D) 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.

L'interessat en acreditar la inexistència d'increment de valor haura de declarar la transmissió, això com aportar en el moment de la declaració, els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

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:

1.- El que conste en el títol que documente l'operació,

- En transmissions oneroses, serà el que conste en les escriptures públiques.*
- En transmissions lucratives, serà el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.*

2.- El comprovat, en el seu cas, per l'Ajuntament d'Alcantera de Xuquer.

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat D), per al comput 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.

E) No es meritara l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de naturalesa Urbana en ocasio de les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions a les quals resulte aplicable el règim especial regulat en Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aporten a l'empara del que es preveu en l'article 87 d'aquesta Llei de l'Impost de societats, quan no es troben integrats en una branca d'activitat. En la posterior transmissió dels esmentats terrenys s'entendra 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 el Capítol VII del Títol VII de la Llei de l'Impost de societats.

Les aportacions d'immobles de naturalesa urbana, integrats en una branca d'activitat, que s'efectuen a societats mercantils, de conformitat amb el que s'estableix en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats i amb



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 3 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martinez
05/05/22 09:02

els requisits establits en el regim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII d'aquesta Llei.

CAPITOL III: Exempcions i bonificacions.

Art. 5é. Exempcions.

Conforme l'art. 105 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes locals, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels següents actes:

5.1.- La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

5.2.- Les transmissions de bens situats dins del perímetre delimitat com a Conjunt Històric-artístic o que hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, conforme al que es disposa en la llei 16/1985, sempre que els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten haver realitzat al seu càrrec en aquests immobles obres de conservació, millora o rehabilitació.

5.3.- Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en pagament 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. Això mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en que concorreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tenir 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 bens o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumeix el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprova 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.

Sense perjudici que es requereix que la baixa en el padró se realitzi sempre de forma simultània i no prèvia a la materialització de la dació del seu habitatge, es considera que una baixa anticipada que no supere el període de 3 mesos, no incompleix la norma sobre la necessitat d'empadronament ininterromput, sinó que es una baixa necessària a l'efecte de que en la data del lliurament de l'immoble a l'adjudicatari, aquest pugui estar desallotjat. 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. L'exempció haurà de ser sol·licitada mitjançant la presentació de l'oportu recurs de reposició per l'interessat en el termini assenyalat en l'art. 14.2 del TRLHL, és a dir, en el termini d'1 mes des de la notificació de la liquidació de l'IVTNU, sense perjudici que la mateixa pugui ser al·legada en el termini establert en l'art. 110 TRLHL. En aquesta



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 4 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martinez
05/05/22 09:02

sol·licitud s'haurà d'acreditar pel subjecte passiu la concurrència dels requisits previstos anteriorment mitjançant l'aportació de la següent documentació:

5.3.1.- A l'efecte d'acreditar la condició d'habitatge habitual es comprovarà l'empadronament del contribuent i restants membres de la unitat familiar, en la data de meritació, en el qual conste, l'empadronament de manera ininterrompuda durant els dos anys anteriors a la transmissió o des de la data d'adquisició de l'immoble.

5.3.2.- A l'efecte d'acreditar la unitat familiar: Llibre de Família o document que acredite la inscripció en el Registre de Parelles de fet, si escau. S'equiparen les parelles de fet als matrimonis, i s'entendran inclosos en aquesta unitat familiar: Els descendents menors de 25 anys que conviuen amb el contribuent i que no tinguin rendes superiors a 8.000 €, així com els ascendents majors de 65 anys o amb discapacitat i sense rendes superiors a 8.000 €.

L'Administració es reserva el dret a sol·licitar qualsevol documentació complementària a l'efecte de que quede justificat en l'expedient municipal el compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per a l'exempció de la transmissió, inclosos els informes tècnics pertinents sobre valoració de bens i drets a que es refereix aquesta exempció.

Si la sol·licitud d'exempció a que es refereix l'art. 5.3 de la present ordenança, es presenta fora del termini a efectes establert, donarà lloc a la desestimació de la sol·licitud.

5.4.- Estan exempts d'aquest impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat o els seus Organismes Autònoms.*
- b) Les Comunitats Autònomes i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.*
- c) El municipi d'Alcantera de Xuquer 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.*
- d) Les institucions que tinguin la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.*
- e) Les Entitats Gestores de la Seguretat Social, i les Mutualitats de Previsió Social, regulades per la Llei 30/1995 de 8 de novembre, d'Ordenació i supervisió de les Assegurances Privades.*
- f) Les persones o Entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.*
- g) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.*
- h) La Creu Roja Espanyola.*

5.5.- Així mateix i en virtut del que es disposa en l'art. 15 de la Llei 49/2002 de 28 de desembre, estan exempts de l'impost sobre increment del valor dels terrenys de





FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martinez
05/05/22 09:02

naturalesa urbana, els increments corresponents quan l'obligació legal de satisfer aquest impost recaiga sobre una entitat sense finalitats lucratives.

En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissions de drets reals de gaudi limitatiu del domini sobre aquests, efectuades a títol oneros per una entitat sense finalitats lucratives, l'exempció en el referit impost estarà condicionada al fet que tals terrenys complisquen els requisits establits per a aplicar l'exempció en l'Impost sobre Bens immobles. L'aplicació de l'esmentada exempció estarà condicionada al fet que la citada Entitat comuniqui a l'Ajuntament d'Alcantera de Xuquer que s'ha acollit al règim fiscal especial regulat en el Títol II de la Llei 49/2002 de 28 de desembre, i que això mateix ha complert els requisits i supòsits relatius al règim fiscal especial que es regulen en el citat Títol.

CAPITOL IV

Art. 6é. Subjectes Passius

1.- Es 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 limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'art. 35.4 de la Llei General Tributaria, que adquireixca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeti el dret real de que es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'art. 35.4 de la Llei General Tributaria, que transmeti el terreny, o que constituïska o transmeti el dret real de que es tracte.

2.- En els supòsits a que 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 que es refereix l'art. 35.4 de la Llei General Tributaria, que adquireixca el terreny o a favor del qual es constituïska o transmeti el dret real de que es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

3.- En les transmissions inter vivos a títol oneros, si l'adquirent, per acord entre les parts, es compromet a assumir les conseqüències tributaries de l'operació gravada per l'impost, el transmissor subjecte passiu no s'exonera de les seues obligacions tributaries, per la qual cosa aquests pactes o convenis entre les parts, no assorteixen efectes enfront de l'Administració.

CAPITOL V

Base Imposable

Art. 7é.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2.- Per a determinar l'import d'aquest increment a que es refereix l'apartat anterior, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que s'estableix en els articles 107.2 i 107.3 del TRLHL, pel coeficient que corresponga conforme al període de generació.



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 6 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martínez
05/05/22 09:02

3.- El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritacio, sera el que corresponga segons el periode de generacio de l'increment de valor, d'acord amb la seguent taula:

Periode de generacio	Coeficient
Inferior a 1 any	0,14
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

4. Quan es tracte de la transmissio d'un immoble en el que haja sol i construccio, es prendra com a valor del sol a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporcio que represente en la data de meritacio de l'impost, el valor cadastral del sol respecte del valor cadastral total i aquesta proporcio s'aplicara tant al valor de transmissio com, en el seu cas, al d'adquisicio.

Aquesta proporcionalitat només s'aplicara quan existisca sol i construccio, ja que si en algun dels dos moments (adquisicio o transmissio), el bé no tinguera construccio, el valor assignat en aquest moment correspondrà en el 100 per cent al valor del sol.

5.- Quan, a instancies del subjecte passiu, es constata que l'import de l'increment de valor es inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendra com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 7 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcántera de Xuquer
Julio Aurelio García Martínez
05/05/22 09:02

Art. 8é.

A l'efecte de determinar el període de temps en que es generi l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any, excepte per al supòsit en que el període de generació siga inferior a un any, i en aquest cas es prorratejara el coeficient anual establert com a "inferior a un any" segons el nombre de mesos complets, es a dir, sense tenir en compte les fraccions de mes.

Art. 9é.

En les transmissions de terrenys, el valor en el moment de la meritació coincideix amb el valor cadastral.

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

Art. 10é.

En els supòsits d'expropiació forcosa es prendrà com a valor la part del preu just corresponent al terreny, llevat que el valor cadastral fora inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

Art. 11é.

En la constitució i transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota el sol sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, es pren com a valor la part del valor cadastral del terreny que represente, respecte d'aquest, 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 el vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

Art. 12é.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article 9e que represente, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de duració d'aquest, sense que pugui excedir del 70 per 100 d'aquest valor cadastral.





FIRMAT PER

El Alcalde de Ayuntamiento d'Alcántera de Xuquer
Julio Aurelio García Martínez
05/05/22 09:02

b) Si l'usdefruit fora vitalici el seu valor, en el cas que l'edat de l'usufructuari fora igual o inferior a 20 anys, sera equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny, minorant-se aquesta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca d'aquesta edat, fins al limit minim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral. c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona juridica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerara com una transmissio de la propietat plena del terreny subjecta a condicio resolutoria, i el seu valor equivaldra al 100 per 100 del valor cadastral del terreny usufructuat.

d) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres A), B), i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissio.

e) Quan es transmeta el dret de nua propietat el seu valor sera igual a la diferencia entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest ultim segons les regles anteriors.

f) El valor dels drets d'us i habitacio sera el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor valoracio dels usdefruits temporals o vitalicis segons casos.

g) En la constitucio o transmissio de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en les lletres A), B), C), D), i F), d'aquest article, es considerara com a valor dels mateixos a l'efecte d'aquest impost, el valor calculat per mitja de l'aplicacio de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Juridics Documentats.

CAPITOL VI

Art. 13é. Deute tributari.

La quota d'aquest impost sera la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 17 per cent.

CAPITOL VII

Art. 14é. Meritació.

1.- L'impost es merita: a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuit, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissio.

b) Quan es constituísca o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en que tinga lloc la constitucio o transmissio.

2.- A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior es considerara com a data de la transmissio:

a) En els actes o contractes entre vius la de l'atorgament del document public i, quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporacio o inscripcio en un Registre Public o la del seu lliurament a un funcionari public per rao del seu ofici.

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

Art. 15é.



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 9 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martínez
05/05/22 09:02

1.- Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolucio ferma haver tingut lloc la nul · litat, rescissio o resolucio de l'acte o contracte determinant de la transmissio del terreny o de la constitucio o transmissio del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindra dret a la devolucio de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolucio en el termini de quatre anys des que la resolucio va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les reciproques devolucions a que es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissio o resolucio es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu que es derivaren de l'acte o contracte que es resol o rescindeix, no hi haura lloc a cap devolucio.

2.- Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants no procedira la devolucio de l'impost satisfet i es considerara com un acte nou subjecte a tributacio. Com a tal mutu acord s'estimara l'avinenca en acte de conciliacio i el simple aplanament a la demanda.

3.- En els actes o contractes subjectes a condicio, una vegada qualificada la condicio d'acord amb l'art. 113 del Codi Civil, si la condicio es suspensiva, l'impost no es liquidara fins que aquesta es complisca, si la condicio es resolutoria, s'exigira l'impost, a reserva que complida la condicio, el seu import siga retornat al subjecte passiu. En aquest cas, no es necessita una resolucio judicial, sino que n'hi ha prou que es demostre davant l'Ajuntament que la condicio resolutoria s'ha complit.

CAPITOL VIII. Gestió de l'Impost

Art. 16é.

1.- S'estableix el regim de liquidacio. A aquest efecte els subjectes passius vindran obligats a presentar davant aquest Ajuntament, declaracio segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relacio tributaria imprescindibles perquè l'Administracio pugui procedir a practicar la liquidacio pertinent.

2.- Aquesta declaracio haura de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en que es produisca la meritacio de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes "inter vivos" el termini sera de 30 dies habils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini sera de 6 mesos prorrogables fins a un any, a sol · litud del subjecte passiu. La sol · litud de prorroga s'haura de formalitzar en el termini de 6 mesos des de la meritacio de l'impost; ja que en cas contrari la mateixa es desestimara en haver-se reportat els recarrecs extemporanis de l'art. 27 de la Llei General Tributaria.

3.- A la declaracio s'acompanyaran els documents en el qual consten els actes o contractes que originen la imposicio, aportant per a això els títols que documenten la transmissio i l'adquisicio.

Art. 17é. Les liquidacions de l'impost es notificaran integrament als subjectes passius amb indicacio del termini d'ingres i expressio dels recursos procedents.

Art. 18é.



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 10 de 11



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament d'Alcantera de Xuquer
Julio Aurelio Garcia Martinez
05/05/22 09:02

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 7, 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 que 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 que es tracte.

Art. 19é.

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 continguén 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 legitimitació de signatures.

El previngut en aquest apartat s'enten sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Art. 20é.

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.

Art. 21é.

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 la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

La present ordenança deroga a l'anterior en tots els seus termes.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança aprovada en sessió de data 04 de març de 2022, entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de València, i romandra en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa. >>

Contra l'acord definitiu de les ordenances podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent de la present publicació en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb allò disposat en l'article 10.1.b) en relació amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció d'allò contenciós-administratiu.

L'ALCALDE



AJUNTAMENT D'ALCANTERA DE XUQUER

Codi Segur de Verificació: LVAA U3ZW 39EU LEX3 WUMQ

Aprovació definitiva ordenança IMIVTNU - SEFYCU 3225923

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://alcanteradexuquer.sede.dival.es/>

Pàg. 11 de 11