



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**APROBADA PLENO
26 DE ABRIL DE 2001
B.O.P.A.**

**6 DE OCTUBRE DE 2001/ Nº 231 TEXTO COMPLETO
MODIFICADA PLENO
29 DE MAYO DE 2008
B.O.P.A.**

**25 DE NOVIEMBRE DE 2008 / Nº 227
APROBADA/MODIFICADA PLENO
20 DE DICIEMBRE DE 2012
B.O.P.A.**

**28 DE DICIEMBRE DE 2012 / Nº 247
MODIFICADA PLENO
11 DE DICIEMBRE DE 2014
B.O.P.A.**

18 DE DICIEMBRE DE 2014 /Nº 242

**MODIFICADA PLENO
30 DE JULIO DE 2020
B.O.P.A.**

20 DE OCTUBRE DE 2020/ Nº199

**MODIFICADA PLENO
24 DE MARZO DE 2022
B.O.P.A.**

18 DE MAYO DE 2022/ N.º 093



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

1. En el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida a los Municipios y de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), mediante la presente Ordenanza Fiscal regula la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por lo previsto en la citada norma y en la presente Ordenanza Fiscal.

2. De acuerdo con el artículo 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

3. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.
- c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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 bienes.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos ab intestado.
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- c) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Artículo 3. Supuestos de No sujeción

Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.

No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración

Artículo 4. Base imponible.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de 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, conforme a las siguientes reglas.

1. La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 5. Valor del terreno.

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL.

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Artículo 6. Coeficiente sobre periodo de generación

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados del art. 107 de la LRHL, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente ayuntamiento
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso

Artículo 7. Tipo de gravamen

El tipo de gravamen del impuesto será del 15%. Dentro este límite, se fija un solo tipo de gravamen con independencia del periodo de generación del incremento de valor, de modo que el tipo de gravamen se aplicará con arreglo al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Tipo de gravamen
Inferior a 1 año	15%
1 año	15 %
2 años	15%
3 años	15%
4 años	15%
5 años	15%
6 años	15%
7 años	15%
8 años	15%
9 años	15 %
10 años	15%
11 años	15%
12 años	15%
13 años	15%
14 años	15%
15 años	15%



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

16 años	15%
17 años	15%
18 años	15%
19 años	15%
Igual o superior a 20 años	15%

Artículo 8. Cuota tributaria

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

Artículo 9. Bonificaciones.

La Cuota Íntegra del impuesto tendrá una bonificación del 75% en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

En los procedimientos de gestión de los expedientes sobre beneficios fiscales aplicables al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, tanto para la solicitud y tramitación como para la concesión y sus efectos se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como lo que establece la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante.

Artículo 10.- Transmisiones de inmuebles.

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. A tales efectos, se entenderá por valor del terreno el del suelo aprobado como tal en las respectivas



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

ponencias de valoración.

En el caso de que concurra el supuesto previsto en el artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, el porcentaje de reducción a aplicar será del 40%.

2. Cuando se transmita la parte de un inmueble o se constituya un derecho real sujeto a este tributo sobre una porción del mismo, y si los mismos no tuvieren valoración individualizada, se tomará como valor a efectos de este impuesto, el que resulte proporcional respecto al valor de dichos terrenos.

Cuando se trate de bienes inmuebles sujetos a propiedad horizontal y si no tuvieren valoración individualizada, se tomará como valor a efectos de este impuesto, el que resulte de aplicar la cuota de participación de elemento resultante, sobre el valor del terreno del inmueble.

Artículo 11. Otros actos sujetos.

En la constitución de transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior, que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos reales calculados según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como transmisión resolutoria, y su valor equivaldrá al 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 al tiempo de dicha transmisión.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% 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 a 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:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirse, si fuese igual o mayor que el resultado de capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquel fuese menor.

H) En la constitución o transmisión del derecho a elevar a una o más plantas sobre un edificio o terreno 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 entre las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

I) En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio de valor del terreno, salvo que se tenga fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Artículo 12. Gestión del Impuesto

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece por el órgano gestor el sistema de declaración.

Artículo 13. Régimen de Declaración.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

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 actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece el sistema de declaración o autoliquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

A la liquidación se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

En las transmisiones mortis causa, los sujetos pasivos vendrán igualmente obligados a presentar declaración-liquidación dentro del plazo de 6 meses, a constar desde el día del fallecimiento del causante, acompañada de la escritura de protocolización de operaciones particionales, o en su defecto, certificado de defunción del causante, inventario de bienes y relación de herederos con sus domicilios



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

respectivos, con ingresos dentro de dicho plazo del importe de la deuda resultante.

El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año, a solicitud de los sujetos pasivos, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, en cuyo caso se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

Artículo 14. Otras obligaciones tributarias.

Con independencia de lo anteriormente dispuesto, están igualmente obligados a comunicar al organismo gestor la relación del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 constituye o transmite el derecho real de que se trate.

Artículo 15. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor

Disposición Final.

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión,



El Campello
Ajuntament

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO CUATRO
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor, y será de aplicación, desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.