



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-

ORDENANZA REGULADORA

CAPITULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesta 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.

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

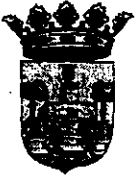
- a) Negociado jurídico "mortis causa"
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato"
- c) Negociado jurídico "Inter. Vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 2

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no 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 cuentan además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3

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



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

CAPITULO II

EXENCIONES

Artículo 4

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

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

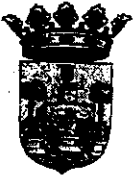
Artículo 5

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 de Valencia, la Provincia de Valencia, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de la imposición y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, 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 de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención de Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

SUJETOS PASIVOS



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

Artículo 6

Tendrán la condición de sujetos pasivos de esta impuesto:

- 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 en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CAPITULO IV

BASE IMPONIBLE

Artículo 7

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 corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2.2
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2.0
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2.1
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2.2.



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

Artículo 8

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición de terrenos de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9.

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.

Artículo 10.

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 calculados según las siguientes reglas:

- A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldría 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 el 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 un 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.



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

- 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 este último 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 las siguientes se considerará como valor de los mismos, a efectos de este Impuesto:
- 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 aquél fuese menor.

Artículo 11

En la constitución o transmisión del derecho a elevar 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 de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 12.

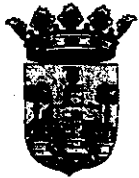
En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V

DEUDA TRIBUTARIA

Sección Primera

CUOTA TRIBUTARIA



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

Artículo 13

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes :

- a) Si el período de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años, el.....16%.
- b) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 10 años, el.....16%.
- c) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 15 años, el16%.
- d) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 20 años, el.....16%.

Sección Segunda

BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 14.

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 76/1980, de 2 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenación dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

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

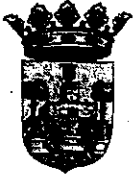
CAPITULO VI

DEVENGO

Artículo 15

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.



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

Artículo 13

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes :

- a) Si el período de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años, el.....16%.
- b) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 10 años, el.....16%.
- c) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 15 años, el16%.
- d) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 20 años, el.....16%.

Sección Segunda

BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 14.

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 76/1980, de 2 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenación dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

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

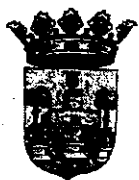
CAPITULO VI

DEVENGO

Artículo 15

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por caus ade muerte, en la fecha de la transmisión.



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

- 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 16.

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 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 a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato 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 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 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.

CAPITULO VII

GESTIÓN DEL IMPUESTO



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

Sección Primera

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 17.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la autoliquidación 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 actos 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, junto con el último recibo del Impuesto sobre bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

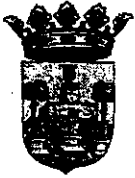
Artículo 18.

1.- Se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 del artículo anterior. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento sólo podrá comprobar que han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas contenidas en esta ordenanza, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes.

2.- Como consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento aprobará las liquidaciones definitivas correspondientes y, caso de no coincidir la cuota a ingresar resultante con la satisfecha mediante autoliquidación, se notificará al sujeto pasivo liquidación con la diferencia a pagar o a devolver.

Artículo 19

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6º 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.

Artículo 20

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 haya sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 21.

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.

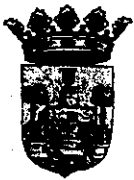
Sección Tercera

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por la mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo preceptuado en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, según el cuadro siguiente:

A) INFRACCIONES SIMPLES



AYUNTAMIENTO DE ARAS DE LOS OLMOS

P/PLACETA Nº 7, 46.179 ARAS DE LOS OLMOS TEL 96.2.10.20.01 FAX 96.2.10.20.38

IMPORTE DE LA DEUDA

SANCIONES

Hasta 300,51 euros.....(Retraso de -3 meses).....	7,51 euros.
Hasta 300,51 euros.....(Retraso de 3 meses).....	15,03 euros.
Hasta 300,51 euros.....(Retraso de más de 3 meses).....	30 euros.
De 300,51 euros a 1.202,02 euros.....(Retraso de -3 meses).....	15 euros.
De 300,51 euros a 1.202,02 euros.....(Retraso de 3 meses).....	30 euros.
De 300,51 euros a 1.202,02 euros.....(Retraso de más de 3 meses).....	60 euros.
De 1.202,02 euros o más.....(Retraso de -3 meses).....	22,50 euros.
De 1.202,02 euros o más.....(Retraso de 3 meses).....	45 euros.
De 1.202,02 euros o más.....(Retraso de más de 3 meses).....	90,25 euros.

B) INFRACCIONES DE OMISIÓN

SANCIÓN = La que corresponda como infracción simple más el 50% de la deuda tributaria resultante al liquidar el impuesto.

C) INFRACCIONES DE DEFRAUDACIÓN

SANCIÓN: La que corresponda como infracción simple más el 100% de la deuda tributaria resultante al liquidar el impuesto.

D) En el supuesto de que el sancionado preste conformidad a la regularización de la liquidación, la sanción determinada se reducirá en un 50%.

La presente Ordenanza fiscal 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 julio de dos mil dos y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Aras de los Olmos, 21 de febrero de 2.002

