

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

CAPÍTOL I. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 1. Fonamentació i règim jurídic del present impost.

1.1. La present ordenança s'aprova en exercici de la potestat reglamentària reconeguda al municipi de Manises -en la seua qualitat d'Administració Pública de caràcter territorial- en els articles 4.1. -apartats a) i b)- i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

1.2. 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 de Manises estableix i exigeix l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, conformement als preceptes de la citada llei i disposicions que la desenvolupen i complementen, i a les normes establides en la present ordenança.

CAPÍTOL II. NATURALES A I FET IMPOSABLE.

Article 2. Naturalesa i fet Imposable.

2.1. L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un tribut directe el fet imposable del qual ve determinat per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu de domini, sobre els referits terrenys.

2.2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa".
- b) Declaració formal d'hereus "abintestat".
- c) Negoci jurídic "inter vivos", siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

2.3. Per a considerar els terrenys de naturalesa urbana s'atendrà el que s'estableix en la regulació de l'Impost sobre Béns immobles, amb independència que aquests terrenys es troben integrats en béns immobles classificats com de característiques especials o que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró corresponent a béns de tal naturalesa.

Article 3. Supòsits de no subjecció.

3.1. No estaran subjectes a l'impost:

a) L'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

b) Els increments que es puguen posar de manifest a conseqüència d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en

paga d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en paga dels seus havers comuns. Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga com siga el règim econòmic matrimonial.

c) Els increments que es manifesten en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, 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 règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

d) Els increments que es posen de manifest en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., a entitats participades directament o indirectament per aquesta Societat en almenys la meitat del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o a conseqüència d'aquesta.

e) Els increments que es manifesten en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris a què es refereix la disposició addicional dècima de la Llei 9/2012, de 14 de novembre. Tampoc es reportarà l'impost per les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els citats Fons durant el període de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària als Fons, previst en l'apartat 10 d'aquesta disposició addicional dècima.

f) Els increments que es posen de manifest en ocasió de les transmissions i adjudicacions que s'efectuen a conseqüència de les operacions de distribució de beneficis i càrregues inherents a l'execució del planejament urbanístic, sempre que les adjudicacions guarden proporció amb les aportacions efectuades pels propietaris de sòl en la unitat d'execució del planejament de què es tracte, en els termes previstos en l'apartat 7 de l'article 23 del text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. Quan el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedisca del que proporcionalment corresponga als terrenys aportats per aquest, s'entendrà efectuada una transmissió onerosa quant a l'excés.

g) Els increments que es manifesten en ocasió de les operacions de fusió, escissió i aportació de branques d'activitat a les quals resulte d'aplicació el règim especial regulat en el Capítol VII del Títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats, a excepció dels relatius a terrenys que s'aporten a l'empara del que es preveu en l'article 87 de la citada Llei quan no es troben integrats en una branca d'activitat

h) Els increments que es posen de manifest en ocasió de les adjudicacions als socis d'immobles de naturalesa urbana dels quals siga titular una societat civil que opte per la seua dissolució amb liquidació conformement al règim especial previst en la disposició transitòria 19a de 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, en redacció donada per a Llei 26/2014, de 27 de novembre.

i) Els actes d'adjudicació de béns immobles realitzats per les Cooperatives d'Habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.

j) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una Societat Anònima Esportiva de nova creació, sempre que s'ajusten plenament a les normes previstes en la Llei 10/1990, de 15 d'octubre i Reial decret 1084/1991, de 5 de juliol

k) La retenció o reserva de l'usdefruit i l'extinció del citat dret real, ja siga per defunció de l'usufructuari o per transcurs del termini per al qual va ser constituït.

l) No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles o els fills menors d'edat, o de les persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, l'exercici de la qual es duguera a terme per les dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què es definisca per la llei o pels instruments internacionals ratificats per Espanya, quan aquestes transmissions lucratives porten causa de la referida defunció.

3.2. Així mateix no es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals es constate la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i 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 puguen computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions:

a) El que conste en el títol que documente l'operació.

b) El comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

A aquest efecte, l'Ajuntament de Manises podrà comprovar tots els valors declarats a l'efecte d'establir si aquests s'ajusten a la realitat de mercat i per tant són admissibles com a prova de la minusvalidesa al·legada per l'obligat tributari.

Quan es tracte de la transmissió d'un immoble en el qual hi haja sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquest efecte el que resulte d'aplicar la proporció que represente en la data de meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

Aquesta proporcionalitat solament s'aplicarà quan existisca sòl i construcció, ja que si en algun dels dos moments -adquisició o transmissió- el bé no tinguera construcció, el valor assignat en aquest moment correspondrà en el 100% al valor del sòl.

En tot cas es procedirà a comprovar els valors declarats en les transmissions lucratives així com en les transmissions en les quals de la documentació aportada per la persona interessada o que conste en poder de l'Administració es denote l'existència de vinculació entre transmissor i adquirent; com ara empreses pertanyents a un mateix grup, amb idèntic administrador, etc.

El present suposat de no subjecció serà aplicable a instàncies de la persona interessada, havent de declarar la transmissió efectuada així com aportar en el moment de la declaració els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

Si l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu s'aplicaran les regles dels paràgrafs anteriors prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions.

CAPÍTOL III. EXEMPCIONS

Article 4. Exempcions.

4.1. Conforme l'article 105 del TRLHL, estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels següents actes:

1r.- La constitució i transmissió de qualsevol dret de servitud.

2n.- Les transmissions de béns situats dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicoartístic o que hagen sigut declarats individualment d'interés cultural, conforme al que es disposa en la llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, 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.

A aquest efecte, els seus propietaris o titulars de drets reals acreditaran que han realitzat al seu càrrec i costejat obres de conservació, millora o rehabilitació en aquests immobles a partir de l'entrada en vigor de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, el pressupost d'execució del qual material (P.E.M.) siga superior al resultat d'aplicar sobre el valor cadastral total de l'immoble el percentatge del 100%.

La realització de les obres haurà d'acreditar-se presentant, juntament amb el pressupost d'execució i la justificació del seu desemborsament, la següent documentació:

- a) La Llicència urbanística d'obres o ordre d'execució.
- b) La carta de pagament de la taxa per l'atorgament de les llicències urbanístiques exigides per la legislació del sòl i ordenació urbana.
- c) La carta de pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.
- d) El certificat final d'obres.

Les transmissions de béns immobles situats dins del perímetre delimitat com a Conjunt d'Interés Historicoartístic i dels declarats individualment d'Interés Cultural en les quals no es donen els requisits establits en l'apartat anterior, tributaran d'acord amb el valor que tinga assignat el terreny en el moment de la transmissió, a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

L'increment de valor es determinarà conforme al percentatge previst en l'article 7 de la present Ordenança, sense que la mera incardinació d'un immoble en el Conjunt Històric-Artístic, implique la congelació econòmica del seu valor.

3r.- Les transmissions realitzades per persones físiques en ocasió de la dació en paga 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.

Així mateix, estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en què concórreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notariales.

Per a tindre dret a l'exempció es requereix que el deutor o garant transmissent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar, no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant això, si amb posterioritat es comprovara 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 contribuent 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 d'habitants es realitze de manera 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 tres mesos, s'assimila a la situació d'empadronament ininterromput, sinó que és una baixa necessària a l'efecte de que en la data del lliurament de l'immoble a l'adjudicatari, aquest pugua 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'oportú recurs de reposició per la persona interessada en el termini d'un mes des de la notificació de la liquidació de l'IIVTNU, sense perjudici que la mateixa pugua ser al·legada en el termini establert en l'article 110 del TRLHL. En aquesta sol·licitud s'haurà d'acreditar pel subjecte passiu la concurrència dels requisits previstos anteriorment mitjançant l'aportació de la següent documentació:

a) A l'efecte d'acreditar la condició d'habitatge habitual: Certificat d'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.

b) A l'efecte d'acreditar la unitat familiar: Llibre de Família, certificació expedida pel Registre Civil mitjançant mitjans electrònics o document que acredite la inscripció en el Registre de Parelles de fet, si escau.

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 béns i drets a què es refereix aquesta exempció.

L'Administració podrà concedir a instàncies de la persona interessada un major termini per a la presentació de la documentació anteriorment relacionada, devent en tot cas dita prorroga ser concedida de manera expressa prèvia sol·licitud de la persona interessada, dins del termini a aquest efecte concedit per a la sol·licitud, i per un període addicional no superior tres mesos.

Si la sol·licitud d'exempció a què es refereix l'article 4.3 de la present ordenança es presenta fora del termini establert, donarà lloc a la desestimació de la sol·licitud.

A l'efecte de facilitar la sol·licitud d'aquesta exempció, l'Ajuntament de Manises facilitarà model normalitzat en el qual s'assenyalaran tots i cadascun dels requisits que el sol·licitant de l'exempció ha d'aportar per a formular la seua sol·licitud.

4.2. 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) La Comunitat Autònoma Valenciana i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter als Organismes Autònoms de l'Estat.
- c) El municipi de Manises 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 tinguen 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 revertibles respecte dels terrenys afectes a aquestes.
- h) La Creu roja Espanyola.

CAPÍTOL IV. SUBJECTES PASSIUS

Article 5. Subjectes passius.

5.1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquireisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que transmeta el terreny o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

5.2. En els supòsits a què 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 què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que adquireisca el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

5.3. En les transmissions inter vivos a títol onerós, si el/la adquirent, per acord entre les parts, es compromet a assumir les conseqüències tributàries de l'operació gravada per l'impost, el transmissor subjecte passiu no s'exonera de les seues obligacions tributàries, per la qual cosa aquests pactes o convenis entre les parts no fan efecte enfront de l'Administració.

CAPÍTOL V. BASE IMPOSABLE

Article 6. Base imposable.

6.1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda per l'increment real de 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.

6.2. Per a determinar la base imposable, mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que corresponga al període de generació conforme a les regles previstes en l'article següent.

6.3. Quan, a instàncies del subjecte passiu conforme al procediment establert en l'apartat 2 de l'article 3 d'aquesta Ordenança, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada mitjançant el mètode d'estimació objectiva, es prendrà com a base imposable l'import d'aquest increment de valor.

6.4. El període de generació de l'increment de valor serà el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest aquest increment. Per al seu còmput, es prendran els anys complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació siga inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.

En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indique una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició, a l'efecte del que es disposa en el paràgraf anterior, aquella en la qual es va produir l'anterior meritació de l'impost.

No obstant això, en la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix l'apartat 2 de l'article 3 de la present Ordenança, per al còmput 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. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 3, o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

6.5. Quan el terreny haguera sigut adquirit per el/la transmissor per quotes o porcions en dates diferents, es consideraran tantes bases imposables com dates d'adquisició establint-se cada base en la següent forma:

a) Es distribuirà el valor del terreny proporcionalment a la porció o quota adquirida en cada data.

b) A cada part proporcional, s'aplicarà el percentatge d'increment corresponent al període respectiu de generació de l'increment de valor.

Article 7. Estimació objectiva de la base imposable.

7.1. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que s'estableix en les següents regles:

a) En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinguen determinat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.

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

b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) anterior que represente, respecte d'aquell, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

1r) 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.

2n) Si l'usdefruit anara vitalici, el seu valor, en el cas que l'edat de l'usufructuari fora inferior a vint anys, serà 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 límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.

3r) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per 100 del valor cadastral del terreny usufructuat.

4t) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les números 1r), 2n) i 3r) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

5é) Quan es transmeta el dret de nova propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

6é) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons casos.

7é) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferents dels enumerats en aquest apartat i en el següent es considerarà com a valor d'aquests, a l'efecte d'aquest impost:

- El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fora igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya, de la seua renda o pensió anual.

- Aquest últim, si aquell anara menor.

c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del valor definit en el paràgraf a) que represente, respecte d'aquell, 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 vol o subsol i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'aquest article s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf a) d'aquest apartat fora inferior, i en aquest cas prevaldrà aquest últim sobre el preu just.

e) En les transmissions de parts indivises de terrenys o edificis, el seu valor serà proporcional a la porció o quota transmesa.

f) En les transmissions de pisos o locals en règim de propietat horitzontal, el seu valor serà l'específic del sòl que cada finca o local tinguera determinat en l'Impost sobre Béns immobles, i si no el tinguera encara determinat el seu valor s'estimarà proporcional a la quota de copropietat que tinguen atribuïda en el valor de l'immoble i els seus elements comuns.

7.2. Quan es modifiquen els valors cadastrals a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà com a valor del terreny, o de la part d'aquest que corresponga segons les regles contingudes en l'apartat anterior, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals una reducció del 40%. La reducció s'aplicarà respecte de cadascun dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

La reducció prevista en aquest apartat no serà aplicable als supòsits en els quals els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què l'es refereix siguen inferiors als fins llavors vigents. El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

7.3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà, per a cada període de generació, el màxim actualitzat vigent, d'acord amb l'article 107.4 del TRLHL.

A la data d'aprovació de la present Ordenança, els coeficients en vigor, segons aquest precepte, són els que figuren en la següent taula:

Període de generació	Coefficient
Inferior a 1 any.	0,15
1 any.	0,15
2 anys.	0,14

3 anys.	0,14
4 anys	0,,16
5 anys.	0,,18
6 anys.	0,,19
7 anys.	0,,20
8 anys.	0,,19
9 anys.	0,15
10 anys.	0,12
11 anys.	0,10
12 anys.	0,09
13 anys.	0,09
14 anys.	0,09
15 anys.	0,09
16 anys.	0,10
17 anys.	0,13
18 anys.	0,17
19 anys.	0,23
Igual o superior a 20 anys.	0,40

() Coeficients establits per l'article 24 del Reial decret llei 8/2023, de 27 de desembre, pel qual s'adopten mesures per a afrontar les conseqüències econòmiques i socials derivades dels conflictes a Ucraïna i Orient Pròxim, així com per a pal·liar els efectes de la sequera.*

En el cas que les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, o una altra norma dictada a aquest efecte, procedisquen a la seua actualització, s'entendran automàticament modificats, facultant-se a l'alcalde, o al regidor en el qual haja delegat les competències en matèria tributària, per a, mitjançant resolució, donar publicitat als coeficients que resulten aplicables.

CAPÍTOL VI. QUOTA TRIBUTÀRIA I BONIFICACIONS

Article 8. Quota tributària.

8.1. La quota íntegra d'aquest Impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu d'un 28 per 100.

8.2. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions, que a cada moment, es troben previstes en l'article següent.

Article 9. Bonificacions.

9.1. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, els subjectes passius que siguen cònjuges, ascendents o descendents, per naturalesa o adopció, en els supòsits de tributació per transmissions de terrenys que constituïsquen l'habitatge habitual del causant, o la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius del domini que recaiguen així

mateix sobre els terrenys on se situa l'habitatge habitual del causant, realitzades totes elles a títol lucratiu per causa de mort.

El bé o dret objecte de la transmissió haurà d'haver sigut l'habitatge habitual del causant fins a la data de meritació de l'impost i, almenys, durant dos anys, la qual cosa s'acreditarà amb certificat d'empadronament. No obstant això, també es considerarà habitatge habitual l'última en què va habitar l'o la causahavent, si posteriorment es va modificar la seua residència i empadronament a un centre assistencial de persones majors o al domicili de la persona de les cures de la qual depén, o bé per requerir-ho així la regulació de la situació legal de dependència.

9.2. En tot cas, per a tindre dret a la bonificació, la persona o persones adquirents hauran de mantindre la citada adquisició com a habitatge habitual, durant els quatre anys següents, des de la data de meritació de l'impost.

En el cas que siguin diversos els adquirents de la propietat o drets reals de l'habitatge habitual, només s'aplicarà la bonificació a l'adquirent o adquirents que justifiquen d'acord amb el que es disposa en este precepte, el destí de la mateixa com a habitatge habitual.

A este efecte, el compliment dels requisits assenyalats podrà ser objecte de comprovació per l'Administració a través del padró municipal.

Esta circumstància determina l'obligació del subjecte passiu de comunicar a l'Ajuntament el cessament de destí de l'habitatge amb caràcter d'habitual, a l'efecte de que l'Ajuntament pugui, si és el cas, liquidar la part bonificada

En cas de defunció de l'adquirent de l'habitatge amb anterioritat del compliment del termini de quatre anys, s'exonera als seus hereus de l'obligació de concloure el termini de destí d'habitatge habitual. No obstant això, si la present bonificació es trobava vigent, perquè els nous adquirents puguen ser beneficiaris de la bonificació, deuran si és el cas complir novament els requisits en la mateixa establits.

9.3. La bonificació posseïx caràcter pregat, havent de ser instada per l'o la subjecte passiu en el mateix termini de sis mesos prorrogables per altres sis a què es referix l'article 12 de la present ordenança, acompanyant el Llibre de Família o certificació expedida pel Registre Civil mitjançant mitjans electrònics.

9.4. Únicament es concedirà esta bonificació quan el subjecte passiu haja presentat voluntàriament i no a conseqüència d'un requeriment de l'Administració Tributària municipal la corresponent declaració, sent imprescindible per a gaudir d'este benefici fiscal que la mateixa s'haja efectuat dins dels terminis indicats en l'article 11 de la present ordenança”.

CAPÍTOL VII. MERITACIÓ

Article 10. Meritació.

10.1. S'esdevinga l'impost i naix l'obligació de contribuir:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, "inter vivos" o "mortis causa", en la data de la transmissió.

b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

10.2. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, s'entendrà com a data de la transmissió:

a) En els actes o contractes "inter vivos", la de l'atorgament del document públic i, tractant-se de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic, o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b) En les transmissions "mortis causa", la de la defunció del causant.

c) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de l'acte o provisió aprovant la rematada, si en el mateix queda constància del lliurament de l'immoble. En qualsevol altre cas, s'estarà a la data del document públic.

d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació en aquells supòsits d'urgent ocupació dels béns afectats i, el pagament o consignació del preu just en aquells supòsits tramitats pel procediment general d'expropiació.

Article 11. Regles especials.

11.1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de quatre anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

11.2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà el mutu acord com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

11.3. En els actes o contractes en què medie alguna condició, la seua qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anara suspensiva no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es complisca. Si la condició anara resolutòria, s'exigirà l'Impost per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

CAPÍTOL VIII. NORMES DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ

Article 12. Règim de declaració.

12.1. S'estableix el règim de liquidació de l'Impost pels serveis municipals. A aquest efecte, els subjectes passius vindran obligats a presentar, davant aquest Ajuntament, declaració

segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles perquè l'Administració pugui procedir a practicar la liquidació procedent.

12.2. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar des de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes "inter-vius", el termini serà de 30 dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de 6 mesos prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.

La sol·licitud de prorroga s'haurà de formalitzar en el termini de 6 mesos des de la meritació de l'impost. En cas contrari, aquella es desestimarà en haver-se reportat els recàrrecs extemporanis previstos per l'article 27 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

12.3. La declaració haurà de contindre tots els elements de la relació tributària que siguin imprescindibles per a practicar la liquidació procedent i, en tot cas, els següents:

a) Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu i, en el seu cas, del substitut del contribuent, NIF d'aquests, i els seus domicilis, així com les mateixes dades dels altres intervinents en el fet, acte o negoci jurídic determinant de la meritació de l'impost.

b) En el seu cas, nom i cognoms del representant del subjecte passiu davant l'Administració Municipal, NIF d'aquest, així com el seu domicili.

c) Lloc i notari/a autoritzador de l'escriptura, número de protocol i data d'aquesta.

d) Situació física i referència cadastral de l'immoble.

e) Participació adquirida, quota de copropietat i, en el seu cas, sol·licitud de divisió.

f) Nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment del valor dels terrenys i data de realització anterior del fet imposable.

g) Opció, en el seu cas, pel mètode de determinació directa de la base imposable (per diferència de valors que consten en els títols aportats).

h) En el seu cas, sol·licitud de beneficis fiscals que es consideren procedents.

12.4. En el cas de les transmissions mortis causa, s'acompanyarà a la declaració la següent documentació:

a) Còpia simple de l'escriptura de la partició hereditària, si n'hi haguera. En cas contrari, còpia del document privat de manifestació de béns, acceptació d'herència, o equivalent, subscrit per tots les persones intervinents.

b) Còpia de la declaració o autoliquidació presentada a l'efecte de l'Impost sobre Successions i Donacions.

c) Còpia del certificat de defunció.

d) Còpia de certificació d'actes d'última voluntat.

e) Còpia del testament, en el seu cas.

12.5. L'interessat a acreditar la inexistència d'increment de valor haurà de declarar la transmissió, així com aportar els títols que documenten la transmissió i l'adquisició.

Article 13. Notificació de liquidacions tributàries.

13.1. Les liquidacions de l'impost que practique l'Ajuntament es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés, expressió dels recursos procedents i altres requisits legals i reglamentaris.

A l'efecte del que es preveu en el present apartat, l'Ajuntament de Manises ostentarà les següents potestats:

a) Utilitzar les dades consignades per l'obligat tributari en la seua declaració o qualsevol altre que obre en el seu poder.

b) Requerir a l'obligat perquè aclarisca les dades consignades en la seua declaració o present justificant d'aquests.

c) Realitzar actuacions de comprovació de valors.

13.2. Realitzades les actuacions de qualificació i quantificació oportunes, l'Ajuntament de Manises notificarà, sense més tramite, la liquidació que procedisca.

No obstant això, quan s'hagen realitzat actuacions de comprovació de valors i les dades o valors tinguts en compte per l'Ajuntament no es corresponguen amb els consignats per l'obligat en la seua declaració, haurà de fer-se esment exprés d'aquesta circumstància en la proposta de liquidació provisional, que haurà de notificar-se, amb una referència succinta als fets i fonaments de dret que la motiven, perquè l'obligat tributari al·legue el que convinga al seu dret en el termini màxim de 10 dies hàbils.

Transcorregut aquest termini sense que l'obligat tributari manifeste cap al·legació, la proposta de liquidació provisional s'eleva a liquidació definitiva.

Article 14. Obligació de comunicació.

14.1. Estan 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 l'article 5.a) d'aquesta Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic "inter vivos", el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En els supòsits contemplats en l'article 5.b) d'aquesta Ordenança, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

La comunicació que hagen de realitzar les persones indicades haurà de contindre les mateixes dades que apareixen recollits en l'article 12.3 de la present Ordenança.

14.2. Així mateix, els/as notaris/as estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex compressiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguen 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, compressius dels mateixos fets, actes negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

A partir de l'1 d'abril de 2022, hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es corresponga amb els que siguen objecte de transmissió.

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

Article 15. Col·laboració i cooperació interadministrativa.

A l'efecte de l'aplicació de l'impost, en particular en relació amb el supòsit de no subjecció previst en l'article 3.2 d'aquesta Ordenança, així com per a la determinació de la base imposable mitjançant el mètode d'estimació directa, d'acord amb l'article 6.3, podrà subscriure's el corresponent conveni d'intercanvi d'informació tributària i de col·laboració amb l'Administració Tributària autonòmica.

Article 16. Inspecció i recaptació.

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.

CAPÍTOL IX. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 17. Infraccions i sancions

17.1. En tot el relatiu a infraccions tributàries i sancions s'aplicarà el règim establert en el Títol IV de la Llei General Tributària, en les disposicions que la complementen i desenvolupen, així com en l'Ordenança Fiscal General per a la gestió de la liquidació, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Manises.

17.2. En particular, es considerarà infracció tributària simple, d'acord amb el que es preveu en l'article 198 de la Llei General Tributària, la no presentació en termini de l'autoliquidació o declaració tributària, en els casos de no subjecció per raó d'inexistència d'increment de valor.

Article 18. Declaracions cadastrals.

18.1. De conformitat amb el que es disposa en l'article 13 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, i l'article 5 de l'Ordre HAC/1293/2018, de 19 de novembre, els models de declaració de l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana podran ser utilitzats com a mitjà de

presentació de les declaracions cadastrals per alteració de la titularitat i per variació de la quota de participació en béns immobles.

A aquest efecte, en aquests models hauran d'estar identificats l'adquirent, el transmissent i l'immoble objecte de la transmissió, amb la seua referència cadastral. Igualment haurà d'aportar-se documentació que acredite la transmissió (escriptura pública, contracte privat, sentència judicial, certificació del Registre de la Propietat o altres).

18.2. En el supòsit d'adquisició en comú pels cònjuges o membres de parella de fet, si el document no acredita l'existència de matrimoni, haurà d'aportar-se, a més, original del Llibre de Família, certificació expedida pel Registre Civil mitjançant mitjans electrònics o document que acredite la inscripció en el Registre de Parelles de fet

DISPOSICIONS FINALS

Primera.

En el no previst en la present Ordenança, seran aplicable subsidiàriament el que es preveu en la vigent Ordenança Fiscal General per a la gestió de la liquidació, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Manises; el Text Refós de la Llei de Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat de cada any, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i quantes normes es dicten per a la seua aplicació.

Segona.

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de València, i romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

Aprovació: Aprovada de manera provisional per l'Ajuntament en Ple celebrat en data 26-09-1989. Publicat provisionalment en BOP núm. 238 amb data 05-10-1989. Publicat en diari amb data de 19-10-1989. Publicació definitiva en BOP núm. 304 a data 21-12-1989. Apareix dictamen de la Comissió d'Hisenda i estudi econòmic.

Modificacions:

1991

Acord plenari aprovació provisional:
Publicació BOP aprovació definitiva:

27-10-1990
Núm. 310, de 31-12-1990

1993

Acord plenari aprovació provisional:
Publicació BOP aprovació definitiva:

31-10-1992
Núm. 311, de 31-12-1992

1996

Acord plenari aprovació provisional: 31-10-1995
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 310, de 31-12-1995

2008

Acord plenari aprovació provisional: 26-10-2007
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 309, de 29-12-2007

2013

Acord plenari aprovació provisional: 22-02-2013
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 103, de 03-05-2013

2015

Acord plenari aprovació provisional: 31-10-2014
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 302 de 20-12-2014

2022

Acord plenari aprovació provisional: 27-1-2022
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 83, de 3-5-2022

2023

Acord plenari aprovació provisional: 27-10-2022
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 250, de 30-12-2022

2024

Acord plenari aprovació provisional: 28-9-2023
Publicació BOP aprovació definitiva: Núm. 249, de 29-12-2023