

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1. Fundamentación y régimen jurídico del presente impuesto.

1.1. La presente ordenanza se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al municipio de Manises -en su calidad de Administración Pública de carácter territorial- en los artículos 4.1. -apartados a) y b)- y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

1.2. Al amparo de lo previsto en el artículo 59.2 en relación con los artículos 15.1 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), el Ayuntamiento de Manises establece y exige el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a los preceptos de la citada ley y disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2. Naturaleza y hecho Imponible.

2.1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible viene determinado por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos.

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

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

2.3. Para considerar los terrenos de naturaleza urbana se atenderá a lo establecido en la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que dichos terrenos se encuentren integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales o de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón correspondiente a bienes de tal naturaleza.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción.

3.1. No estarán sujetos al impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición

transitoria 19ª de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en redacción dada por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio

k) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

l) No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas o los hijos menores de edad, o de las personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevara a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

3.2. Asimismo 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.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

A estos efectos, el Ayuntamiento de Manises podrá comprobar todos los valores declarados a efectos de establecer si estos se ajustan a la realidad de mercado y por tanto son admisibles como prueba de la minusvalía alegada por el obligado tributario.

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.

Dicha proporcionalidad solamente se aplicará cuando exista suelo y construcción, ya que si en alguno de los dos momentos -adquisición o transmisión- el bien no tuviera construcción, el valor asignado en dicho momento corresponderá en el 100% al valor del suelo.

En todo caso se procederá a comprobar los valores declarados en las transmisiones lucrativas así como en las transmisiones en las que de la documentación aportada por la persona interesada o que conste en poder de la Administración se denote la existencia de vinculación

entre transmitente y adquirente; tales como empresas pertenecientes a un mismo grupo, con idéntico administrador, etc.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia de la persona interesada, debiendo declarar la transmisión efectuada así como aportar en el momento de la declaración los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

CAPÍTULO III. EXENCIONES

Artículo 4. Exenciones.

4.1. Conforme el artículo 105 del TRLHL, están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

1º.- La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.

2º.- Las transmisiones de bienes situados dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a lo dispuesto en la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten haber realizado a su cargo en dichos inmuebles obras de conservación, mejora o rehabilitación.

A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución material (P.E.M.) sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble el porcentaje del 100%.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- a) La Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- b) La carta de pago de la tasa por el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.
- c) La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- d) El certificado final de obras.

Las transmisiones de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro delimitado como Conjunto de Interés Histórico-Artístico y de los declarados individualmente de Interés Cultural en las que no se den los requisitos establecidos en el apartado anterior, tributarán de acuerdo con el valor que tenga asignado el terreno en el momento de la transmisión, a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El incremento de valor se determinará conforme al porcentaje previsto en el artículo 7 de la presente Ordenanza, sin que la mera incardinación de un inmueble en el Conjunto Histórico-Artístico, implique la congelación económica de su valor.

3º.- Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar, no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Sin perjuicio de que se requiere que la baja en el padrón de habitantes se realice de forma simultánea y no previa a la materialización de la dación de su vivienda, se considera que una baja anticipada que no supere el periodo de tres meses, se asimila a la situación de empadronamiento ininterrumpido, sino que es una baja necesaria a efectos de que en la fecha de la entrega del inmueble al adjudicatario, éste pueda estar desalojado.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La exención deberá ser solicitada mediante la presentación del oportuno recurso de reposición por la persona interesada en el plazo de un mes desde la notificación de la liquidación del IIVTNU, sin perjuicio de que la misma pueda ser alegada en el plazo establecido en el artículo 110 del TRLHL. En dicha solicitud se deberá acreditar por el sujeto pasivo la concurrencia de los requisitos previstos anteriormente mediante la aportación de la siguiente documentación:

a) A los efectos de acreditar la condición de vivienda habitual: Certificado de empadronamiento del contribuyente y restantes miembros de la unidad familiar, en la fecha de devengo, en el que conste, el empadronamiento de forma ininterrumpida durante los dos años anteriores a la transmisión o desde la fecha de adquisición del inmueble.

b) A efectos de acreditar la unidad familiar: Libro de Familia, certificación expedida por el Registro Civil mediante medios electrónicos o documento que acredite la inscripción en el Registro de Parejas de Hecho, en su caso.

La Administración se reserva el derecho a solicitar cualquier documentación complementaria a efectos de que quede justificado en el expediente municipal el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos para la exención de la

transmisión, incluidos los informes técnicos pertinentes sobre valoración de bienes y derechos a que se refiere esta exención.

La Administración podrá conceder a instancia de la persona interesada un mayor plazo para la presentación de la documentación anteriormente relacionada, debiendo en todo caso dicha prórroga ser concedida de forma expresa previa solicitud de la persona interesada, dentro del plazo al efecto concedido para la solicitud, y por un periodo adicional no superior tres meses.

Si la solicitud de exención a que se refiere el artículo 4.3 de la presente ordenanza se presenta fuera del plazo establecido, dará lugar a la desestimación de la solicitud.

A efectos de facilitar la solicitud de esta exención, el Ayuntamiento de Manises facilitará modelo normalizado en el que se señalarán todos y cada uno de los requisitos que el solicitante de la exención debe aportar para formular su solicitud.

4.2. 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 o sus Organismos Autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) El municipio de Manises y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas por la Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz roja Española.

4.3. Asimismo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 28 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, están exentos del Impuesto sobre Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de la mencionada exención estará condicionada a que la citada Entidad comunique al Ayuntamiento de Manises que se ha acogido al régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 de 28 de diciembre, y que asimismo ha cumplido los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial que se regulan en el citado Título.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 5. Sujetos pasivos.

5.1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5.2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

5.3. En las transmisiones inter vivos a título oneroso, si el/la adquirente, por acuerdo entre las partes, se compromete a asumir las consecuencias tributarias de la operación gravada por el impuesto, el trasmittente sujeto pasivo no se exonera de sus obligaciones tributarias, por lo que dichos pactos o convenios entre las partes no surten efectos frente a la Administración.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE

Artículo 6. Base imponible.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3 de esta Ordenanza, 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.

6.4. 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.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la presente Ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

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

Artículo 7. Estimación objetiva de la base imponible.

7.1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

1º) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá 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.

2º) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que la edad del usufructuario fuese inferior a veinte años, será 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 el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

3º) 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.

4º) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las números 1º), 2º) y 3º) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

5º) 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.

6º) 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 casos.

7º) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en este apartado y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

- 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.

- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) 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.

7.2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 %. La reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

7.3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLHL.

(*) A la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, los coeficientes en vigor, según dicho precepto, son los que figuran en la siguiente tabla:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17

19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40

() Coeficientes establecidos por el artículo 24 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.*

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al alcalde, o al concejal en el que haya delegado las competencias en materia tributaria, para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

CAPÍTULO VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 8. Cuota tributaria.

8.1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 28 por 100.

8.2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones, que en cada momento, se hallen previstas en el artículo siguiente.

Artículo 9. Bonificaciones.

9.1. Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o descendientes, por naturaleza u adopción, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos que constituyan la vivienda habitual del causante, o la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio que recaigan asimismo sobre los terrenos donde se ubique la vivienda habitual del causante, realizadas todas ellas a título lucrativo por causa de muerte.

El bien o derecho objeto de la transmisión deberá haber sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante dos años, lo que se acreditará con certificado de empadronamiento. No obstante, también se considerará vivienda habitual la última en que moró el o la causahabiente, si posteriormente se modificó su residencia y empadronamiento a un centro asistencial de personas mayores o al domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, o bien por requerirlo así la regulación de la situación legal de dependencia.

9.2. En todo caso, para tener derecho a la bonificación, la persona o personas adquirentes deberán mantener la citada adquisición como vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes, desde la fecha de devengo del impuesto.

En el caso de que sean varios los adquirentes de la propiedad o derechos reales de la vivienda habitual, solo se aplicará la bonificación al adquirente o adquirentes que justifiquen de acuerdo con lo dispuesto en este precepto, el destino de la misma como vivienda habitual.

A tal efecto, el cumplimiento de los requisitos señalados podrá ser objeto de comprobación por la Administración a través del padrón municipal.

Dicha circunstancia determina la obligación del sujeto pasivo de comunicar al Ayuntamiento el cese de destino de la vivienda con carácter de habitual, a efectos de que el Ayuntamiento pueda, en su caso, liquidar la parte bonificada

En caso de fallecimiento del adquirente de la vivienda con anterioridad del cumplimiento del plazo de cuatro años, se exonera a sus herederos de la obligación de concluir el plazo de destino de vivienda habitual. No obstante ello, si la presente bonificación se hallare vigente, para que los nuevos adquirentes puedan ser beneficiarios de la bonificación, deberán en su caso cumplir nuevamente los requisitos en la misma establecidos.

9.3. La bonificación posee carácter rogado, debiendo ser instada por el o la sujeto pasivo en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente ordenanza, acompañando el Libro de Familia o certificación expedida por el Registro Civil mediante medios electrónicos.

9.4. Únicamente se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de la Administración Tributaria municipal la correspondiente declaración, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 11 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VII. DEVENGO

Artículo 10. Devengo.

10.1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.

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.

10.2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y, tratándose 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 "mortis causa", la del fallecimiento del causante.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artículo 11. Reglas especiales.

11.1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 1295 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.

11.2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará el mutuo acuerdo 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.

11.3. 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 fuere 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 anterior.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 12. Régimen de declaración.

12.1. Se establece el régimen de liquidación del Impuesto por los servicios municipales. A tal efecto, 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 que la Administración pueda proceder a practicar la liquidación procedente.

12.2. 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 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

La solicitud de prórroga se deberá formalizar en el plazo de 6 meses desde el devengo del impuesto. En caso contrario, aquella se desestimarán al haberse devengado los recargos extemporáneos previstos por el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

12.3. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de estos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás

intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, NIF de éste, así como su domicilio.

c) Lugar y notario/a autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible (por diferencia de valores que consten en los títulos aportados).

h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

12.4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera. En caso contrario, copia del documento privado de manifestación de bienes, aceptación de herencia, o equivalente, suscrito por todas las personas intervinientes.

b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c) Copia del certificado de defunción.

d) Copia de certificación de actos de última voluntad.

e) Copia del testamento, en su caso.

12.5. 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.

Artículo 13. Notificación de liquidaciones tributarias.

13.1. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, el Ayuntamiento de Manises ostentará las siguientes potestades:

a) Utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder.

b) Requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o

presente justificante de los mismos.

c) Realizar actuaciones de comprobación de valores.

13.2. Realizadas las actuaciones de calificación y cuantificación oportunas, el Ayuntamiento de Manises notificará, sin más trámite, la liquidación que proceda.

No obstante ello, cuando se hayan realizado actuaciones de comprobación de valores y los datos o valores tenidos en cuenta por el Ayuntamiento no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación provisional, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho en el plazo máximo de 10 días hábiles.

Transcurrido dicho plazo sin que el obligado tributario manifieste alegación alguna, la propuesta de liquidación provisional se elevará a liquidación definitiva.

Artículo 14. Obligación de comunicación.

14.1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el artículo 5.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "inter vivos", el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 12.3 de la presente Ordenanza.

14.2. Asimismo, los/as notarios/as 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 negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

A partir del 1 de abril de 2022, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 15. Colaboración y cooperación interadministrativa.

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.2 de esta Ordenanza, así como para la determinación de la base

imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.3, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración Tributaria autonómica.

Artículo 16. Inspección y recaudación.

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

CAPÍTULO IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17. Infracciones y sanciones

17.1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General para la gestión de la liquidación, inspección y recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Manises.

17.2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el artículo 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.

CAPÍTULO X. DECLARACIONES CATASTRALES

Artículo 18. Declaraciones catastrales.

18.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y el artículo 5 de la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, los modelos de declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles.

A estos efectos, en dichos modelos deberán estar identificados el adquirente, el transmitente y el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral. Igualmente deberá aportarse documentación que acredite la transmisión (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la propiedad u otros).

18.2. En el supuesto de adquisición en común por los cónyuges o miembros de pareja de hecho, si el documento no acredita la existencia de matrimonio, deberá aportarse, además, original del Libro de Familia, certificación expedida por el Registro Civil mediante medios electrónicos o documento que acredite la inscripción en el Registro de Parejas de Hecho

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General para la gestión de la liquidación, inspección y recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Manises; 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.

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Aprobación: Aprobada de manera provisional por el Ayuntamiento en pleno celebrado en fecha 26-09-1989. Publicado provisionalmente en BOP nº 238 con fecha 05-10-1989. Publicado en diario a fecha de 19-10-1989. Publicación definitiva en BOP nº 304 a fecha 21-12-1989. Aparece dictamen de la comisión de Hacienda y estudio económico.

Modificaciones:

1991

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	27-10-1990
Publicación BOP aprobación definitiva:	Núm. 310, de 31-12-1990

1993

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	31-10-1992
Publicación BOP aprobación definitiva:	Núm. 311, de 31-12-1992

1996

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	31-10-1995
Publicación BOP aprobación definitiva:	Núm. 310, de 31-12-1995

2008

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	26-10-2007
Publicación BOP aprobación definitiva:	Núm. 309, de 29-12-2007

2013

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	22-02-2013
Publicación BOP aprobación definitiva:	Núm. 103, de 3-5-2013

2015

Acuerdo Plenario aprobación provisional:
Publicación BOP aprobación definitiva:

31-10-2014
Núm. 302, de 20-12-2014

2022

Acuerdo Plenario aprobación provisional:
Publicación BOP aprobación definitiva:

27-1-2022
Núm. 83, de 3-5-2022

2023

Acuerdo Plenario aprobación provisional:
Publicación BOP aprobación definitiva:

27-10-2022
Núm. 250, de 30-12-2022

2024

Acuerdo Plenario aprobación provisional:
Publicación BOP aprobación definitiva:

28-9-2023
Núm. 249, de 29-12-2023