



**Ajuntament del Verger
(Alacant)**

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

Artículo 1. Fundamento y Régimen.

Artículo 2. Hecho Imponible

1. - Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos bienes.

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

- a) 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.....

3. - En los actos o negocios en los que se produzcan la existencia de simulación, el hecho imponible gravado será el efectivamente realizado por las partes, con independencia de las formas o denominaciones jurídicas utilizadas por los interesados.

Artículo 3. Sujetos Pasivos

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- 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 33 de la Ley 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 33 de la L.G.T., que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- c) En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la L.G.T., 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.
- d)



**Ajuntament del Verger
(Alacant)**

Artículo 4.-

1. - La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2. - Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

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

Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendidos entre:

1 a 5 años	3,7%
6 a 10 años	3,5%
11 a 15 años	3,2%
16 a 20 años	3,0%

Artículo 5.-

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

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

Artículo 6.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este Impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 7.-Cuota Tributaria

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo único del 30%.

Artículo 8.- Devengo

1. - El impuesto se devenga:



**Ajuntament del Verger
(Alacant)**

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión
2. - A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados se estará a lo dispuesto en el Código Civil.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 9.- Gestión del Impuesto

1. - Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. - Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
- a) Cuando se trate de actos “ínter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos “mortis causa”, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.
3. - A la declaración se acompañaran los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente al inmueble transmitido o el de su finca matriz, en caso de segregación u otra causa por la que se constituya una nueva finca catastral.

Artículo 10.-

Las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso, forma de pago, y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 11.- Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan



**Ajuntament del Verger
(Alacant)**

Artículo 12.-

Son infracciones tributarias, las acciones y omisiones tipificadas en las Leyes y sancionables incluso a título de simple negligencia, y se regirán por lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y en las demás disposiciones que la complementan y desarrollan

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2.007 permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.