



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HISENDA

## 1.3 - Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana





Fecha de Aprobación definitiva: 30.11.89

Publicación B.O.P.: 22.12.89

Aplicable a partir de: 01.01.90

Modificación por acuerdo de fecha: 18.12.92

Publicación B.O.P.: 30.12.92

Aplicable a partir de: 01.01.93

Modificación por acuerdo de fecha: 27.06.97

Publicación B.O.P.: 01 .08.97

Aplicable a partir de: 01.08.97

Modificación por acuerdo de fecha: 26.09.97

Publicación B.O.P.: 23.12.97

Aplicable a partir de: 01.01.98

Modificación por acuerdo de fecha: 29.09.2000

Publicación B.O.P.: 08.12.2000

Aplicable a partir de: 01.01.2001

Modificada por acuerdos de fecha: 29.06.2001

Publicación B.O.P.: 14.11.2001

Aplicable a partir de: 01.01.2002

Modificada por acuerdos de fechas: 31.05.2002 y 25.10.2002

Publicación B.O.P.: 19.11.2002

Aplicable a partir de: 01.01.2003

Modificada por acuerdos de fechas: 31.01.2003 y 28.03.2003

Publicación B.O.P.: 31.03.2003

Aplicable a partir del día siguiente a su publicación

Modificación por acuerdos de fechas: 24.09.2004 y 26.11.2004

Publicación B.O.P.: 14.12.2004

Aplicable a partir de: 01.01.2005

Modificada por acuerdo de fecha: 28.09.2007

Publicación B.O.P.: 21.12.2007

Aplicable a partir de: 01.01.2008

Modificada por acuerdo de fecha: 26.12.2014

Publicación B.O.P.: 31.12.2014

Aplicable a partir de: 01.01.2015

Modificada por acuerdo de fecha: 23.12.2015

Publicación B.O.P.: 29.12.2015

Aplicable a partir de: 01.01.2016



# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HISENDA

Aprobación por acuerdo de fecha: 23.12.2021

Publicación B.O.P.: 31.12.2021

Aplicable a partir de: 01.01.2022

Aprobación por acuerdo de fecha: 28.04.2022

Publicación B.O.P.: 10.05.2022

Aplicable a partir de: 11.05.2022

Modificada por acuerdo de fecha: 30.03.2023

Publicación B.O.P.: 18.04.2023

Aplicable a partir de: 19.04.2023



## 1.3 - Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

### I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

#### Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por el artículo 133.2 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, acuerda el ejercicio de las facultades que le confiere dicho texto refundido en cuanto a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias y aprueba la presente Ordenanza Fiscal.

### II. HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana situados en el término municipal de València y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre unos terrenos, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos *inter vivos* o *mortis causa*, a título oneroso o gratuito.

#### Artículo 3

Está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel. Estará, asimismo, sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### III. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

#### Artículo 4



1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:
  - a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas 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.
  - b) 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.
  - c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos del art. 23.7 Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
  - d) Las 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará 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.
  - e) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, 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.
  - f) Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb). a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50 por ciento 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. Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), 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.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.



2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
3. Asimismo, no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los actos de adjudicación de pisos o locales verificados por las cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales el sujeto pasivo del impuesto acredite 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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas del párrafo anterior tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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 el apartado 1.d) de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

#### IV. EXENCIONES

##### Artículo 5

Están exentos de este impuesto:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes inmuebles construidos que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

El derecho a la exención se obtendrá en función del nivel de protección otorgado al inmueble por el planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de València, en relación con el valor catastral en el año de la transmisión y de la base imponible que conste en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, conforme al siguiente cuadro:

Nivel de protección	Porcentaje de las obras sobre el valor catastral total
No catalogados	200%
Nivel 3	100%
Nivel 2	75%
Nivel 1	10%



Para acreditar la realización de obras que dan derecho a la exención será necesario aportar 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 anteriormente en este apartado, 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 art. 8 de la presente ordenanza, sin que la mera incardinación de un inmueble en el conjunto histórico-artístico implique la congelación económica de su valor.

- c) Las transmisiones realizadas 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 habitual en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a exigir la liquidación tributaria correspondiente.

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 o unión de hecho legalmente inscrita.

### Artículo 6

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de València y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Las entidades sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen fiscal establecido en el



título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

## V. SUJETO PASIVO

### Artículo 7

1. Es sujeto pasivo del 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## VI. BASE IMPONIBLE

### Artículo 8

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años y, se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 3.
2. 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 aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referidos a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la 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 a aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y que se concretan en las siguientes reglas:
- 1) Los derechos de usufructo y superficie temporales se estimarán en un 2 por 100 por cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.
  - 2) Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviere menos de veinte años, minorando este porcentaje, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100.
  - 3) Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye conjunta y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad. En el caso de dos o más usufructos vitalicios, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario.
  - 4) Cuando se transmita el derecho de usufructo, ya existente, los porcentajes expresados en los números 1), 2) y 3) se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
  - 5) El derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia hasta 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.
  - 6) Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.
  - 7) El usufructo o derecho de superficie constituido a favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor será igual al 100 por 100 del valor del terreno.
  - 8) En el censo enfiteútico, su valor se fijará por diferencia entre el valor del terreno y el resultado de capitalizar una anualidad de pensión al tipo pactado en la escritura o, en su defecto, al interés básico del Banco de España.
  - 9) En las sustituciones fideicomisarias, al fallecer el fideicomitente, la determinación del valor atribuible al heredero fiduciario se hará por las normas de usufructo vitalicio; de la misma manera se procederá al entrar en posesión de los bienes, en su caso, cada uno de los sucesivos fiduciarios y solamente se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.  
Si la normativa que regula el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados modificara los porcentajes de valoración de los derechos indicados en este punto b), se aplicarán directamente los nuevos modificados en la norma con rango de ley.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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.

A efectos del periodo impositivo, en el cómputo del número de años transcurridos se tomarán 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.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda, según el periodo de generación del incremento de valor, conforme al cuadro siguiente:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,15
1 año	0,15
2 años	0,14
3 años	0,15
4 años	0,17
5 años	0,18
6 años	0,19
7 años	0,18
8 años	0,15
9 años	0,12
10 años	0,10
11 años	0,09
12 años	0,09
13 años	0,09
14 años	0,09
15 años	0,10
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,29
Igual a superior a 20 años	0,45

Si una norma con rango legal actualiza a la baja alguno de los coeficientes citados en el cuadro anterior, se aplicará directamente el nuevo coeficiente establecido en la ley y hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior



al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible, por los servicios municipales encargados de la gestión de este impuesto, el importe de dicho incremento de valor.

### VII. TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

#### Artículo 9

1. El tipo de gravamen de este impuesto queda fijado en el 29,70%. Este tipo se aplicará a todos los periodos de generación de incremento de valor indicados en el artículo 8.3 de esta ordenanza.
2. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen previsto en el apartado anterior.
3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

### VIII. BONIFICACIONES

#### Artículo 10

Cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la misma, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor del suelo correspondiente a la vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 95 por 100 si el valor del suelo es inferior o igual a 12.020,24 euros.
- b) El 50 por 100 si el valor del suelo es superior a 12.020,24 euros y no excede de 18.030,36 euros.
- c) El 25 por 100 si el valor del suelo es superior a 18.030,36 euros.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, el adquirente deberá tener una convivencia con el o la causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, que podrá ser objeto de comprobación por la Administración a través del padrón municipal, y mantener la citada adquisición como vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplir el requisito de permanencia referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

La bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 15 de la presente ordenanza.

### IX. DEVENGO

#### Artículo 11

1. El Impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter 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 inter vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se



trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) 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.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

### Artículo 12

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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considera como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta 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.

### Artículo 13

En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

### Artículo 14

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de inicio del periodo impositivo en la que tuvo lugar o debió tener lugar como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

## X. GESTIÓN DEL IMPUESTO

### Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales



### Artículo 15

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe en una de las entidades bancarias colaboradoras con el Ayuntamiento de València, en los plazos siguientes:
  - a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de treinta días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del o de la causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Es decir, dentro del plazo de seis meses siguientes a aquel que haya tenido lugar el hecho imponible, el obligado al pago podrá instar una prórroga de otros seis meses, que comenzará a contar cuando haya expirado el plazo inicial, alargando por ello el plazo de presentación hasta un año desde el devengo del tributo. La mera solicitud de dicha prórroga implicará su concesión automática.
2. La Administración prestará asistencia a los obligados tributarios en la realización de las autoliquidaciones del impuesto, conforme establece el artículo 85 apartado e) de la Ley General Tributaria.

### Artículo 16

1. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración municipal y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal.
2. En el supuesto de autoliquidaciones asistidas en las oficinas municipales, deberá acompañarse el DNI o NIF, NIE o CIF del sujeto pasivo, y copia simple del documento notarial, judicial, administrativo o privado que cumpla los requisitos establecidos en la legislación vigente, en que conste el hecho, acto o contrato que origina la imposición.
3. La asistencia en la autoliquidación se prestará directamente a los sujetos pasivos. En caso de actuar mediante representante, se exigirá del mismo declaración responsable de que dicha representación no deriva de una prestación de servicio.  
En este sentido, por parte del Ayuntamiento se habilitará un canal on-line de gestión de autoliquidaciones para facilitar la tramitación de las mismas a gestorías y otros colectivos.

### Artículo 17

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración tributaria municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 15, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 16, además de la pertinente en que fundamente la pretensión. Si la Administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

### Artículo 18

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:
  - a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 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 la letra b) de dicho artículo 7, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. La comunicación contendrá como mínimo los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de esta y fecha de la misma; nombre, apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.
3. La presentación por parte de notarías y/o terceros a efectos de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y del artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, no eximirá a los sujetos pasivos de las obligaciones materiales y formales establecidas en el artículo 15 de la presente ordenanza.

### Artículo 19

Según lo establecido en el artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

## Sección 2ª. Comprobación de las Autoliquidaciones

### Artículo 20

1. La Administración municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.
2. Caso de que la Administración municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma, liquidación de los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

### Artículo 21

Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal que exprese su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y devolución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

Transcurridos seis meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración tributaria notifique la resolución, el interesado podrá entender desestimada aquella, al objeto de interponer reclamación económico-administrativa, o bien, con carácter potestativo, presentar previamente recurso de reposición.



## **XI. INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 22**

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.
2. El incumplimiento por parte de los notarios del deber a que se refiere el artículo 19 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de la aprobación definitiva de su modificación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HISENDA

## 1.3 - Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

