



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA D'HISENDA

1.3. Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana





Data d'aprovació definitiva: 30.11.89

Publicació BOP: 22.12.89

Aplicable a partir de: 01.01.90

Modificació per acord de data: 18.12.92

Publicació BOP: 30.12.92

Aplicable a partir de: 01.01.93

Modificació per acord de data: 27.06.97

Publicació BOP: 01 .08.97

Aplicable a partir de: 01.08.97

Modificació per acord de data: 26.09.97

Publicació BOP: 23.12.97

Aplicable a partir de: 01.01.98

Modificació per acord de data: 29.09.2000

Publicació BOP: 08.12.2000

Aplicable a partir de: 01.01.2001

Modificada per acords de data: 29.06.2001

Publicació BOP: 14.11.2001

Aplicable a partir de: 01.01.2002

Modificada per acords de data: 31.05.2002 i 25.10.2002

Publicació BOP: 19.11.2002

Aplicable a partir de: 01.01.2003

Modificada per acords de data: 31.01.2003 i 28.03.2003

Publicació BOP: 31.03.2003

Aplicable a partir de l'endemà de la seua publicació

Modificació per acords de data: 24.09.2004 i 26.11.2004

Publicació BOP: 14.12.2004

Aplicable a partir de: 01.01.2005

Modificada per acord de data: 28.09.2007

Publicació BOP: 21.12.2007

Aplicable a partir de: 01.01.2008

Modificada per acord de data: 26.12.2014

Publicació BOP: 31.12.2014

Aplicable a partir de: 01.01.2015

Modificada per acord de data: 23.12.2015

Publicació BOP: 29.12.2015

Aplicable a partir de: 01.01.2016

Modificada per acord de data: 23.12.2021

Publicació BOP: 31.12.2021

Aplicable a partir de: 01.01.2022



Modificada per acord de data: 28.04.2022

Publicació BOP: 10.05.2022

Aplicable a partir de: 11.05.2022

Modificada per acord de data: 30.03.2023

Publicació BOP: 18.04.2023

Aplicable a partir de: 19.04.2023

Modificada per acord de data: 20.12.2023

Publicació BOP: 29.12.2023

Aplicable a partir de: 01.01.2024



1.3. Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

I. FONAMENT I NATURALES

Article 1

Fent ús de les facultats conferides per l'article 133.2 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb el que disposen els articles 59.2 i 104 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, este Ajuntament estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, acorda l'exercici de les facultats que li conferix este text refós quant a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les respectives quotes tributàries i aprova esta ordenança fiscal.

II. FET IMPOSABLE

Article 2

1. Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana situats al terme municipal de València i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els terrenys referits.
2. El títol a què es referix l'apartat anterior serà tot fet, acte o contracte, qualsevol que siga la seua forma, que origine un canvi del subjecte titular de les facultats dominicals de disposició o aprofitament sobre uns terrenys, tinga lloc per ministeri de la Llei, per actes *inter vivos* o *mortis causa*, a títol oneros o gratuït.

Article 3

Està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans als efectes de l'impost sobre béns immobles, amb independència que estiguen o no previstos com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell. Estarà així mateix subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials als efectes de l'impost sobre béns immobles.

III. SUPOSATS DE NO SUBJECCIÓ

Article 4

1. No estan subjectes a este impost i, per tant, no els afecta, les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzen en ocasió de:
 - a) Les operacions de fusió o escissió d'empreses, així com de les aportacions no dineràries de branques d'activitat, a les quals resulte aplicable el règim tributari que estableix el capítol VII del títol VII de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de Societats, a excepció de les relatives a terrenys que s'aporten a l'empara del que preveu l'article 87 de la citada Llei quan no es troben integrats en una branca d'activitat.
 - b) Les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de



nova creació, sempre que s'ajusten plenament a les normes previstes en la Llei 39/2022, de 30 de desembre, de l'Esport, i al Reial decret 1251/1999, de 16 de juliol, sobre societats anònimes esportives.

- d) Les transmissions de terrenys a les quals donen lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació de les persones propietàries incloses en l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor d'estes propietàries en proporció als terrenys que hi aporten, en els termes de l'article 23.7 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

- d) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que es verifiquen a favor seu i en paga d'elles i les transmissions que es facen als cònjuges en paga dels seus havers comuns.

Tampoc es produïx la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills i filles, a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga quin siga el règim econòmic matrimonial. Així mateix, no es produïx la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici de les filles, fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, l'exercici de la qual es duga a terme per dones mortes a conseqüència de violència contra la dona, en els termes en què la llei o els instruments internacionals ratificats per Espanya definisquen, quan estes transmissions lucratives deriven de la referida defunció.

- e) Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (Sareb), regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagen transferit, d'acord amb el que disposa l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, que estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

- f) Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (Sareb), a entitats participades directament o indirectament per esta societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió o a conseqüència d'esta. Les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (Sareb) o per les entitats constituïdes per esta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris a què es referix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre.

Les aportacions o transmissions que es produïsquen entre els citats fons durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de reestructuració ordenada bancària als fons, previst en l'apartat 10 d'esta disposició addicional desena.

- 2. No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.
- 3. Així mateix, no estan subjectes a l'impost i no els afecta, els actes d'adjudicació de pisos o locals verificats per les cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis i sòcies cooperativistes.
- 4. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals el subjecte passiu de l'impost acredite la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors d'aquests terrenys en les dates de transmissió i adquisició.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny, es prendrà en cada cas el major dels següents valors, sense que a aquest efecte puguem computar-se les despeses o tributs que graven aquestes operacions: el que conste en el títol que documente l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Si l'adquisició o la transmissió haguera sigut a títol lucratiu s'aplicaran les regles del paràgraf anterior prenent, si escau, pel primer dels dos valors a comparar assenyalats anteriorment, el



declarat en l'Impost sobre Successions i Donacions a la meritació de l'impost (data de la defunció).

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

En la posterior transmissió dels immobles als quals es refereix aquest apartat, per al còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seua adquisició. El que es disposa en aquest paràgraf no serà aplicable en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resulten no subjectes en virtut del que es disposa en l'apartat 1.d) d'aquest article o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats.

IV. EXEMPCIONS

Article 5

Estan exempts d'este impost:

- a) La constitució i transmissió de drets de servitud.
- b) Les transmissions de béns immobles construïts que es troben dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic o hagen sigut declarats individualment d'interés cultural, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han fet a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació dels immobles.

El dret a l'exempció s'obtindrà en funció del nivell de protecció atorgat a l'immoble pel planejament urbanístic de l'Ajuntament de València, en relació amb el valor cadastral l'any de la transmissió i de la base imposable que conste en l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, d'acord amb el quadre següent:

Nivell de protecció	Percentatge de les obres sobre el valor cadastral
No catalogats	200 %
Nivell 3	100 %
Nivell 2	75 %
Nivell 1	10 %

Per a acreditar la realització d'obres que donen dret a l'exempció serà necessari aportar el certificat final d'obres.

Les transmissions de béns immobles ubicats dins del perímetre delimitat com a conjunt d'interés historicoartístic i dels declarats individualment d'interés cultural en què no es donen els requisits establits anteriorment en este apartat tributaran d'acord amb el valor que tinga assignat el terreny en el moment de la transmissió als efectes de l'impost sobre béns immobles. L'increment de valor es determinarà d'acord amb el percentatge previst en l'article 8 d'esta ordenança, sense que la mera incardinació d'un immoble en el conjunt historicoartístic implique la congelació econòmica del seu valor.

La sol·licitud d'exempció haurà de presentar-se en el termini establert en l'article 15 de la present ordenança.

- c) Les transmissions realitzades amb motiu de la dació en recompensa de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaiga sobre esta, contrets amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitze l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris. Així mateix, estaran exemptes



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

A estos efectes, es considerarà habitatge habitual aquell en què haja figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, almenys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si este termini fóra inferior als dos anys.

No serà aplicable esta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar dispose d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar l'alienació de l'habitatge.

Es presumirà el compliment d'este requisit. No obstant això, si posteriorment es comprova el contrari, es procedirà a exigir la liquidació tributària corresponent.

Respecte al concepte d'unitat familiar, caldrà ajustar-se a les disposicions de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A estos efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella o unió de fet legalment inscrita.

Article 6

Així mateix, estaran exempts d'este impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer-lo recaiga sobre les persones o entitats següents:

- a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a les quals pertanga el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i d'estes entitats locals.
- b) El municipi de València i la resta d'entitats locals integrades o en les quals s'integre este municipi així com les seues respectives entitats de dret públic de caràcter anàleg als organismes autònoms de l'Estat.
- c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades pel Reial decret legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
- e) Els titulars de concessions administratives respecte dels terrenys afectes a estes.
- f) La Creu Roja Espanyola.
- g) Les persones o entitats a favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.
- h) Les entitats sense fins lucratius a les quals siga aplicable el règim fiscal que estableix el títol II de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge.

V. SUBJECTE PASSIU

Article 7

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

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

2. En els supòsits a què es referix la lletra b de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es referix l'article



35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquirisca el terreny o a favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

VI. BASE IMPOSABLE

Article 8

1. La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys, que s'ha de determinar, sense perjudici del que disposa l'apartat 4 d'este article, multiplicant el valor del terreny en el moment de la meritació calculada conforme al que estableix l'apartat 2, pel coeficient que corresponga al període de generació d'acord amb el que preveu l'apartat 3.
2. El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que estableixen les regles següents:
 - a) En les transmissions de terrenys, el valor d'estos en el moment de la meritació ha de ser el que tinguen determinat en este moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns immobles.
No obstant això, quan este valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de la citada ponència, es podrà liquidar provisionalment este impost d'acord amb aquell. En estos casos, en la liquidació definitiva s'ha d'aplicar el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referits a la data de la meritació. Quan esta data no coincidisca amb l'efectivitat dels nous valors cadastrals, estos s'han de corregir aplicant els coeficients d'actualització que hi corresponguen, establits a este efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.
Si, en el moment de la meritació de l'impost, el terreny, fins i tot quan siga de naturalesa urbana o estiga integrat en un bé immoble de característiques especials, no té determinat el valor cadastral, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, de manera que este valor es referisca al moment de la meritació.
 - b) En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'este article s'han d'aplicar sobre la part del valor definit en el paràgraf a anterior que represente, respecte a aquell, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i que es concreten en les regles següents:
 - 1) Els drets d'usdefruit i superfície temporals s'han d'estimar en un 2 per 100 per cada any de duració, sense excedir del 70 per 100.
 - 2) Els drets d'usdefruit i superfície vitalicis s'han d'estimar en un 70 per 100 quan l'usufructuari o la usufructuària tinga menys de vint anys, i caldrà minorar este percentatge a mesura que n'augmente l'edat, en la proporció d'un 1 per 100 menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per 100.
 - 3) Si el dret d'usdefruit vitalici es constituïx conjuntament i successivament a favor de dos o més usufructuaris, el percentatge s'ha d'estimar tenint en compte únicament l'usufructuari o la usufructuària de menor edat. En el cas de dos o més usdefruits vitalicis, el percentatge aplicable a cadascun s'ha d'estimar tenint en compte l'edat del respectiu usufructuari o usufructuària.
 - 4) Quan es transmeta el dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els números 1, 2 i 3 s'han d'aplicar sobre el valor cadastral del terreny en el moment d'esta transmissió.
 - 5) El dret de nua propietat es computa per la diferència fins a 100 del percentatge atribuït al dret d'usdefruit segons les regles precedents.
 - 6) Els drets d'ús i habitació es computen al 75 per 100 del valor del dret d'usdefruit.



- 7) L'usdefruit o dret de superfície constituït a favor de persona jurídica per termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, es considera transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria i el seu valor serà igual al 100 per 100 del valor del terreny.
- 8) En el cens emfitèutic, el seu valor s'ha de fixar per la diferència entre el valor del terreny i el resultat de capitalitzar una anualitat de pensió al tipus pactat en l'escriptura o, a falta d'això, a l'interés bàsic del Banc d'Espanya.
- 9) En les substitucions fideïcomissàries, en morir el fideïcomitent, la determinació del valor atribuïble a l'hereu fiduciari o hereua fiduciària es fa per les normes d'usdefruit vitalici. S'ha de procedir de la mateixa manera quan entre en possessió dels béns, si escau, cadascun dels successius fiduciaris o fiduciàries i solament es liquidarà la transmissió de la plena propietat quan la successió tinga lloc a favor de l'hereu fideïcomissari o l'hereua fideïcomissària.
- Si la normativa que regula l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats modifica els percentatges de valoració dels drets indicats en este punt *b*, se n'han d'aplicar directament els nous en la norma amb rang de llei.
- c) En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, s'ha d'aplicar el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, a falta d'això, el que resulte d'establir la proporció entre superfície o volum de les plantes que s'han de construir en vol o subsòl i la superfície o volum totals edificats una vegada construïdes aquelles.
- d) En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'apartat 3 d'este article s'han d'aplicar sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en el paràgraf *a* de l'apartat 2 anterior siga inferior i, en aquest cas, este últim preval sobre el preu just.
- En els supòsits de no subjecció, llevat que per llei s'indique una altra cosa, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una transmissió posterior del terreny, s'ha de prendre com a data d'adquisició, a l'efecte del que disposa el paràgraf anterior, aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost.
- A l'efecte del període impositiu, en el còmput del nombre d'anys transcorreguts s'han de prendre anys complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions d'any. En el cas que el període de generació siga inferior a un any, s'ha de prorratejar el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, és a dir, sense tindre en compte les fraccions de mes.
3. El coeficient a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme al que es disposa en els apartats anteriors, serà el que corresponga, segons el període de generació de l'increment de valor, conforme al quadre següent:

Període de generació	Coeficient
Inferior a 1 any	0,15
1 any	0,15
2 anys	0,14
3 anys	0,14
4 anys	0,16
5 anys	0,18
6 anys	0,19
7 anys	0,18
8 anys	0,15
9 anys	0,12
10 anys	0,10
11 anys	0,09



12 anys	0,09
13 anys	0,09
14 anys	0,09
15 anys	0,09
16 anys	0,10
17 anys	0,13
18 anys	0,17
19 anys	0,23
Igual o superior a 20 anys	0,40

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

Si una norma amb rang legal actualitza a la baixa algun dels coeficients citats en el quadre anterior, s'aplicarà directament el nou coeficient establert en la llei i fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

4. Quan a instàncies del subjecte passiu, conforme al procediment establert en l'article 104.5 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, es constata que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada conformement al que es disposa en els apartats anteriors d'aquest article, es prendrà com a base imposable, pels serveis municipals encarregats de la gestió d'aquest impost, l'import d'aquest increment de valor.

A tals efectes el subjecte passiu haurà d'aportar dins dels terminis de l'article 15 d'esta ordenança fiscal la documentació que acredite els valors d'adquisició i transmissió, ja que en cas contrari, l'Administració procedirà a calcular la base imposable per aplicació dels apartats anteriors sobre la base del sistema objectiu establert en estos.

VII. TIPUS DE GRAVAMEN, QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LÍQUIDA

Article 9

1. El tipus de gravamen d'este impost queda fixat en el 29,70 %. Este tipus s'ha d'aplicar a tots els períodes de generació d'increment de valor indicats en l'article 8.3 d'esta ordenança.
2. La quota íntegra de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen previst en l'apartat anterior.
3. La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si escau, les bonificacions a què es referix l'article següent.

VIII. BONIFICACIONS

Article 10

A. Transmissions per causa d'herència

S'establix una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatiu del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i ascendents, tots dos per naturalesa o adopció, i dels cònjuges.

La bonificació haurà de sol·licitar-se en el mateix termini de sis mesos, prorrogables per altres sis, a què es referix l'article 15 d'esta ordenança.



- B. Transmissions inter vivos, entre familiars, de terrenys en els quals s'exercisca una activitat econòmica.
1. Tindran dret a una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost, les transmissions inter vivos, entre descendents i ascendents, tots dos per naturalesa o adopció, i entre els cònjuges, de terrenys en els quals s'exercisca una activitat econòmica, declarant-se als efectes establits en l'article 108.5 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, per la qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, d'especial interés o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials i de foment d'ocupació, sempre que es complisquen els requisits detallats en l'apartat següent.
 2. Per a la concessió de la bonificació s'exigirà el compliment dels requisits següents:
 - a) Que l'activitat econòmica estiga donada d'alta en l'IAE almenys des de l'exercici anterior a aquell respecte al que se sol·licita la bonificació.
 - b) L'activitat econòmica l'ha d'exercir el titular de la propietat.
 - c) Tant l'activitat econòmica com la propietat, com el nombre d'empleats de l'activitat econòmica, hauran de mantindre's durant almenys els dos anys següents des de la seua transmissió a l'adquirent.
 - d) S'haurà de tindre la corresponent llicència o autorització municipal d'activitat.
 3. Una vegada acreditats en el procediment gestor els anteriors requisits, correspondrà a la Junta de Govern Local la concessió d'esta bonificació, d'acord amb el que preveu l'article 7, apartat 3, de l'Ordenança fiscal general.
 4. En cas que s'incomplisquen els requisits anteriors es perdrà el dret a la bonificació provisional concedida.
 5. La sol·licitud d'exempció haurà de presentar-se en el termini establert en l'article 15 d'esta ordenança.

IX. MERITACIÓ

Article 11

1. L'Impost es merita:
 - a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, *inter vivos* o per causa de mort, en la data de la transmissió.
 - b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.
2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de la transmissió:
 - a) En els actes o contractes *inter vivos*, la de l'atorgament del document públic, i quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un registre públic o la de l'entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
 - b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
 - c) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta d'ocupació i pagament.
 - d) En les subhastes judicials, administratives o notarials, es prendrà excepcionalment la data de la interlocutòria o providència en què s'aprova l'acabament, si hi queda constància de l'entrega de l'immoble. En qualsevol altre cas, caldrà ajustar-se a la data del document públic.
 - e) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuen per entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la de protocol·lització de l'acta de parcel·lació.

Article 12

1. Quan es declare o es reconega judicialment o administrativament per resolució ferma que ha tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre aquell, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que l'acte o contracte no li haguera



produït efectes lucratiu i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució esdevingué ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les devolucions recíproques a què es referix l'article 1295 del Codi Civil.

Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratiu, si la rescissió o resolució es declara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu, no pertocarà cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per acord mutu de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal acord mutu s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment a la demanda.
3. En els actes o contractes en què hi haja alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions que conté el Codi Civil. Si fóra suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que es complisca. Si la condició fóra resolutòria, s'exigirà l'impost a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

Article 13

En el supòsit de transmissió de terrenys que hagen sigut adjudicats en una reparcel·lació, es prendrà com a data inicial del període impositiu la d'adquisició dels terrenys aportats a la reparcel·lació.

Article 14

En les adquisicions d'immobles en l'exercici del dret de retracte legal, es considerarà com a data d'inici del període impositiu en què va tindre lloc o va haver de tindre lloc com a tal en la transmissió verificada a favor del retret.

X. GESTIÓ DE L'IMPOST

Secció 1. Obligacions materials i formals

Article 15

1. Els subjectes passius estan obligats a practicar autoliquidació de l'impost i a ingressar-ne l'import en una de les entitats bancàries col·laboradores amb l'Ajuntament de València, en els terminis següents:
 - a) Quan es tracte d'actes entre vius, el termini serà de trenta dies hàbils comptadors des de la data en què es produïska la meritació de l'impost.
 - b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini és de sis mesos a comptar des de la data de la defunció del o de la causant, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu. És a dir, dins del termini de sis mesos següents a aquell en què haja tingut lloc el fet imposable, la persona obligada al pagament pot instar una pròrroga d'altres sis mesos, que començarà a comptar quan haja expirat el termini inicial, de manera que s'allarga el termini de presentació fins a un any des de la meritació del tribut. La mera sol·licitud d'esta pròrroga n'implica la concessió automàtica.
2. L'Administració prestarà assistència als obligats tributaris en la realització de les autoliquidacions de l'impost, tal com estableix l'article 85, apartat e, de la Llei General Tributària.

Article 16

1. L'autoliquidació, que tindrà caràcter provisional, es practicarà en imprés que a este efecte facilitarà l'Administració municipal i serà subscrit pel subjecte passiu o pel seu representant legal.
2. En el supòsit d'autoliquidacions assistides en les oficines municipals, ha d'acompanyar-se el DNI o NIF, NIE o CIF del subjecte passiu i la còpia simple del document notarial, judicial, administratiu o privat que complisca els requisits que estableix la legislació vigent, en què conste el fet, acte o contracte que origina la imposició.
3. L'assistència en l'autoliquidació es prestarà directament als subjectes passius. En cas d'actuar



mitjançant representant, s'exigirà del mateix declaració responsable que aquesta representació no deriva d'una prestació de servei, subscripta també per la persona obligada al pagament.

En aquest sentit, l'Ajuntament té habilitat un canal en línia de gestió d'autoliquidacions per a facilitar la tramitació de les mateixes a gestories i altres col·lectius.

Article 17

Quan el subjecte passiu considere que la transmissió o, si és el cas, la constitució de drets reals de gaudi verificada ha de declarar-se exempta, prescrita o no subjecta, presentarà declaració davant de l'Administració tributària municipal dins dels terminis assenyalats en l'article 15, que haurà de complir els requisits i a la quals caldrà adjuntar la documentació indicada en l'article 16, a més de la pertinent en què fonamenta la pretensió. Si l'Administració municipal considera improcedent allò que s'ha al·legat practicarà liquidació definitiva, que notificarà a l'interessat.

Article 18

1. Independentment de les disposicions dels articles precedents, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que el subjecte passiu:
 - a) En els supòsits previstos en la lletra *a* de l'article 7 d'esta ordenança, sempre que s'hagen produït per negocis jurídics entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
 - b) En els supòsits previstos en la lletra *b* d'este article 7, l'adquirent o persona a favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
2. La comunicació contindrà com a mínim les dades següents: lloc i notari que autoritza l'escriptura; número de protocol i data d'esta; nom, cognoms i domicili del representant, si és el cas; situació de l'immoble, participació adquirida i quota de copropietat si es tracta de finca en règim de divisió horitzontal.
3. La presentació per part de notaries i/o tercers als efectes del que estableix l'article 254 de la Llei Hipotecària i de l'article 110.7 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, no eximirà els subjectes passius de les obligacions materials i formals establides en l'article 15 d'esta ordenança.

Article 19

Segons el que estableix l'article 110.7 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents autoritzats per ells en el trimestre anterior que continguén fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat.

També estaran obligats a remetre dins del mateix termini relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Les previsions d'este apartat s'entenen sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Secció 2. Comprovació de les autoliquidacions

Article 20

1. L'Administració municipal comprovarà que les autoliquidacions s'han efectuat per mitjà de l'aplicació correcta de les normes d'esta ordenança i, per tant, que els valors atribuïts i les bases i quotes obtingudes són les resultants d'estes normes.
2. En el cas que l'Administració municipal no done el vistiplau a l'autoliquidació, practicarà liquidació definitiva rectificant els elements o les dades mal aplicats i els errors aritmètics,



calcularà els interessos de demora i imposarà les sancions procedents, si és el cas. Així mateix, practicarà de la mateixa manera liquidació dels fets imposables continguts en el document que no hagen sigut declarats pel subjecte passiu.

Article 21

Els subjectes passius podran instar l'Administració municipal que expresse la seua conformitat amb l'autoliquidació practicada o la seua rectificació i devolució, si és el cas, de la quantitat indegudament ingressada abans d'haver practicat aquella la liquidació oportuna definitiva o, si no n'hi ha, abans d'haver prescrit tant el dret de l'Administració per a determinar el deute tributari com el dret a la devolució de l'ingrés indegut.

Transcorreguts sis mesos des de la presentació de la seua sol·licitud sense que l'Administració tributària notifique la resolució, l'interessat podrà entendre desestimada aquella, a fi d'interposar reclamació economicoadministrativa o bé, amb caràcter potestatiu, presentar prèviament recurs de reposició.

XI. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 22

1. En tot allò que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per estes corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i les disposicions que la complementen i la despleguen.
2. L'incompliment per part dels notaris del deure a què es referix l'article 19 d'esta ordenança tindrà el caràcter d'infracció greu i se sancionarà d'acord amb les disposicions de l'article 199.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

No obstant això, quan es produïska resistència, obstrucció, excusa o negativa per part dels notaris en no atendre algun requeriment de l'Administració municipal degudament notificat referit al deure d'aportar dades, informes o antecedents amb transcendència tributària, d'acord amb les disposicions dels articles 93 i 94 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, esta conducta serà així mateix infracció greu i la sanció consistirà en la multa pecuniària a què es referix l'article 203.5, sense perjudici de les disposicions de l'article 186.3, els dos de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

DISPOSICIÓ FINAL

Esta ordenança fiscal entra en vigor el dia que es publica en el Butlletí Oficial de la Província, comença a aplicar-se a partir de l'1 de gener de 2024 i es manté en vigor fins que se n'acorde la modificació o derogació expressa.