



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

### **“Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.**

1.- De acuerdo con el artículo 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.
- c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

### **Artículo 2.- Supuestos de No sujeción**

Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.

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, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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

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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración.

### **Artículo 3. Base imponible.**

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.

1.- La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.

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.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL, 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.

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.

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

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

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

### **Artículo 4. Valor del terreno.**

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL.

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

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.

Conforme al apartado 3 del artículo 107 del R.D.Leg. 2/04, de 5 de marzo, T.R. L.R.H.L., y por haber sido objeto de revisión, a efectos de determinar la base imponible, se tomará como valor del terreno el 40 por ciento de los valores catastrales, durante los cinco años siguientes a la entrada en vigor de dicha revisión. 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 de carácter general sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

### **Artículo 5. Coeficiente sobre periodo de generación.**

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados del art. 107 de la LRHL, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente ayuntamiento	Coeficiente máximo
Inferior a 1 año	0,14	0,14
1 año	0,13	0,13
2 años	0,15	0,15
3 años	0,16	0,16
4 años	0,17	0,17
5 años	0,17	0,17
6 años	0,16	0,16
7 años	0,12	0,12
8 años	0,10	0,10
9 años	0,09	0,09
10 años	0,08	0,08
11 años	0,08	0,08
12 años	0,08	0,08
13 años	0,08	0,08
14 años	0,10	0,10
15 años	0,12	0,12
16 años	0,16	0,16
17 años	0,20	0,20
18 años	0,26	0,26
19 años	0,36	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45	0,45

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

## **Artículo 6. Tipo de gravamen.**

En aplicación de lo establecido el art. 108 de la LRHL el tipo de gravamen será el **30%**

## **Artículo 7. Cuota tributaria**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

## **Artículo 8. Bonificaciones.**

En virtud del artículo 108.4 de la LRHL, se concederá una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

## **Artículo 9. Gestión del Impuesto.**

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece el sistema de declaración.

## **Artículo 10. Régimen de Declaración.**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente

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, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

## **Artículo 11. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante.

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

## **Disposición Final.**

**PRIMERA.** En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada



**AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA**  
*AJUNTAMENT DE SANTA POLA*

Rentas e Inspección Tributaria  
*Rendes i Inspecció Tributària*

---

Plaça Constitució, 1 – 03130 Santa Pola (Alacant) – Telf.: 96-541.11.00 – Fax: 96-541.46.51 – [www.santapola.es](http://www.santapola.es)

por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, 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.**<sup>1</sup> Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.”

---

1 Publicada en el BOP n.º 71 de fecha 12/04/2022