

### 1. Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plusvàlua).

#### Capítol I. Fet imposable

##### Art. 1r.

1. Aquest impost grava l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es posa de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.

2. El títol podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic "mortis causa"
- b) Declaració formal d'hereus "ab intestato"
- c) Negoci jurídic "inter vivos", amb caràcter oneros o gratuït
- d) Alienació en subhasta pública
- e) Expropiació forçosa

##### Art. 2n.

Seràn considerats terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà; el susceptible d'urbanització; l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat, des del moment en què s'aprova un programa d'actuació urbanística; els terrenys que tinguen vies pavimentades o vorada i tinguen, a més, clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

1. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'impost sobre béns immobles.

En conseqüència, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans, a l'efecte de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència que estiguen o no prevists com a tals en el Cadastre o en el padró d'aquell.

2. No estan subjectes a l'impost els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'aquestes es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.

Tampoc no es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga quin siga el règim econòmic matrimonial.

##### Art. 3:

Estarà, així mateix, subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

### Capítol II. Exempcions i bonificacions

Excepte els dos articles següents, no es concediran altres exempcions o bonificacions que les que, en tot cas, puguen ser establertes per precepte legal que resulte d'obligada aplicació.

#### Art. 4: Exempcions

En aquest impost, el RD 2/2004, que aprova el text refòs la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en l'article 105, estableix les exempcions següents:

1. Quan els increments de valor es manifesten a conseqüència dels actes següents:
  - a) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
  2. Quan l'obligació de satisfer l'impost recaiga sobre les persones o entitats següents:
    - a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanya el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les dites entitats locals.
    - b) El municipi d'imposició i la resta d'entitats locals integrades o en les quals s'integre l'esmentat municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.
    - c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de beneficodocents.
    - d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.
    - e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes aquestes.
    - 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.
  3. Estaran exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de transmissions de Béns que es troben dins del perímetre delimitat com a Conjunt Historicoartístic, o hagen sigut declarats individualment d'interés cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten la realització a càrrec seu d'obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles.  
Per a l'aplicació de l'exempció recollida en l'apartat 3 s'especifica el següent:
    - a) Els béns inclosos dins del perímetre del Conjunt Historicoartístic hauran d'estar registrats en el Catàleg de Béns i Espais protegits de l'Ajuntament de Xàtiva. A més, hauran de comptar amb una protecció integral o general. Per tant, quedaran fora d'aquesta exempció, tots els béns que encara que estiguen dins de perímetre, tinguen un nivell de protecció inferior al requerit.
    - b) Els béns declarats individualment d'interés cultural, hauran d'acreditar-se mitjançant la certificació corresponent.
    - c) Que les obres s'hagen fet en els anys durant els quals s'haja ficat de manifest l'increment de valor, prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal i de conformitat amb les normes del règim de protecció d'aquesta classe de béns.

- d) D'acord amb el pressupost presentat a efectes d'atorgament de la llicència, l'import total de les obres, haurà d'igualar o superar l'increment de valor.
- e) Per acreditar la realització de les obres de millora, conservació o rehabilitació que donen dret a l'exempció serà necessari aportar la pertinent llicència d'obres, certificat final d'obres i justificació del pagament.

De no complir-se els requisits especificats, no es tindrà dret a aquesta exempció.

4. Les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o el seu garant, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que en recaiga, concrets 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 en què concórreguen els requisits anteriors, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notarials.

Per a tindre dret a l'exempció es requerix que el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seua unitat familiar no dispose, en el moment de poder evitar l'alienació de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprovara el contrari, es procedirà a girar la liquidació tributària corresponent.

A aquests 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 tal termini fóra inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, caldrà ajustar-se al que disposa 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 aquests efectes, s'equipararà el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

### Art 5: Bonificacions

Tenen una bonificació del 95% en la quota tributària quan la transmissió de la propietat, usdefruits i nudes propietats, es produísca per mort a favor del cònjuge o parella de fet, degudament inscrita al registre municipal i/o autonòmic, descendents, ascendents i adoptats, sempre que la propietat siga la vivenda habitual del causant, entenguent-se com a tal haver estat empadronat els dos anys anteriors.

La bonificació regulada en aquest article s'aplicarà d'ofici sempre que, dels documents obrants en poder de l'Ajuntament resulte de manera indubtable que concorren les circumstàncies mencionades i els requisits de parentesc

## Capítol III. Subjectes passius

### Art 6.

Són subjectes passius d'aquest impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona al favor de la qual es constituïska o es 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 onerós, el transmetent del terreny o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

En els supòsit de la lletra b), tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que adquirisca el terreny o al favor del qual es constituïska o es transmeta el dret real que es tracte, quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

### Capítol IV. Base imposable

#### Art. 7:

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2. L'increment real s'obté aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge següent:

- a) Període d'1 fins a 5 anys.....2,4%
- b) Període de fins a 10 anys.....2,2%
- c) Període de fins a 15 anys.....2,1%
- d) Període de fins a 20 anys.....2,0%

#### Art. 8:

Per a determinar el percentatge a què es refereix l'anterior apartat 2, l'aplicaran les regles següents:

1. L'increment de valor de cada operació gravada per aquest impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual fixat per l'Ajuntament per al període que comprega el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'esmentat increment.

2. El percentatge que cal aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultat de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'increment de valor.

3. Per a determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta, d'acord amb la regla primera, i per a determinar el nombre d'anys pels quals s'ha de multiplicar l'esmentat percentatge anual, d'acord amb la regla segona, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment del valor, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'anys d'aquest període.

#### Art. 9:

En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tinga fixat en aquest moment a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

### Art. 10:

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors de domini, el quadre de percentatges anuals contingut en l'apartat 2 de l'article 7 s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte d'aquest, el valor dels referits drets calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades als efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

### Art.11:

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 terra sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals contingut en l'apartat 2 de l'article 7, s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte d'aquest, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

### Art. 12:

En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 7.2 s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny.

## Capítol V. Quota tributaria

### Art. 13:

1. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus impositiu del: 13,50%.
2. Deixaran de liquidar-se, s'anul·laran d'ofici o seran baixa, segons la situació del seu respectiu procés de gestió, les quotes d'import igual o inferior a 6,01euros, atès que aquesta quantitat resulta antieconòmica per a la Hisenda Local per excedir l'import de les despeses de gestió.

## Capítol VI. Meritació

### Art. 14:

1. L'impost es merita:
  - a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, entre vius 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. A l'efecte de què disposa l'apartat anterior, es considerarà com a data de transmissió:
  - a) Als actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic

- o la del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.  
b) En les transmissions per causa de mort, la del decés del causant.

### Art. 15:

1. Quan es declare o reconega judicialment o administrativa, per resolució ferma, haver tingut 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 del gaudi sobre aquest, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet sempre que l'esmentat acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no serà procedent la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com acord mutu, es considerarà l'avinença en acte de conciliació i el simple assentiment de la demanda.

3. En els actes o contractes en què intervinga alguna condició, la qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva, no es liquidarà l'impost fins que aquesta es complisca. Si la condició fóra resolutòria, s'exigirà l'impost a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució, segons allò que s'ha indicat en l'apartat 1 d'aquest article.

## Capítol VII. Gestió de l'impost

### Secció Primera. Obligacions materials i formals

#### Art. 16.:

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar davant de l'Ajuntament la declaració segons el model que aquest haja establert, i que contindrà els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. La declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produïska la meritació de l'impost:

- a) Quan es tracte d'actes inter vivos, el termini serà de trenta dies hàbils.
  - b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any, a sol·licitud del subjecte passiu.
- 3) Derogat per RDL 8/2014, de 4 de juliol

#### Art. 17:

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

#### Art 18:

Amb independència del que disposa l'article anterior, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis

que els subjectes passius:

- a) En els supòsits previstos en l'apartat a) de l'article 6é d'aquesta ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic inter vivos, 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) del mateix article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

Art. 19:

Els notaris estan obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, la relació o l'índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, els quals continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures.

Allò que s'ha previngut en aquest article s'entén sense perjudi del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Secció Segona. Inspecció i recaptació

Art. 20:

La inspecció i recaptació de l'impost es farà d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i la resta de lleis de l'Estat que regulen la matèria i també amb les disposicions dictades per al seu desplegament.

Secció Tercera. Infraccions i sancions

Art. 21:

Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i també la determinació de les sancions que corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i també amb les disposicions dictades per al seu desplegament.

Art. 22: Disposició final

Aquesta ordenança fiscal entra en vigor el mateix dia de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província, s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 2015 i continuarà en vigor en exercicis successius fins que no s'acorde modificar-la o derogar-la.

(Aprovació última modificació en el Ple de la Corporació de 19/12/2014, publicada en el Butlletí Oficial de la Província de 26/12/2014)