



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Servicio de Economía y Hacienda  
**EXPEDIENTE N° EHJP2022000011**

El que suscribe, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y por Delegación la Concejala Delegada de Hacienda formula al Pleno Municipal la siguiente:

### PROPUESTA

“Se da cuenta del expediente instruido para la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Aprobación Inicial.

En uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19, en relación con los artículos 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento considera oportuna y necesaria la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU).

En concordancia con las funciones de coordinación de actuaciones referentes a ingresos municipales derivados de los tributos y precios públicos, asignados al Servicio de Economía y Hacienda encuadrado en esta Concejalía, se decide solicitar al Pleno del Ayuntamiento la modificación de la Ordenanza Fiscal citada en el epígrafe.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se encuadra como uno de los impuestos conocidos como “potestativos”, conforme al contenido del artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLHL), que precisa: “...los ayuntamientos podrán establecer y exigir... el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta Ley, las disposiciones que la desarrollan y las respectivas ordenanzas fiscales”.

Este Impuesto viene regulado en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, del citado texto legal, donde queda configurado como “...un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos”.

El artículo 15.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLHL), establece, que excepto en los impuestos sobre Bienes Inmuebles, sobre Actividades Económicas y sobre Vehículos de Tracción Mecánica, las Entidades locales que hayan de exigir un tributo deben adoptar un acuerdo de imposición y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales.

El Pleno Municipal celebrado el 29 de septiembre de 2018, adopta el acuerdo de imposición de dicho impuesto y aprueba definitivamente la Ordenanza Fiscal actualmente en vigor, cuyo texto íntegro fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 191, de 4 de octubre de 2018.

El pasado 10 de noviembre de 2021, entró en vigor el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre (publicado en BOE n.º 268 de 9 de noviembre de 2021), por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLHL), a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional

Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 2 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

respecto del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, (en adelante IIVTNU).

Los cambios introducidos por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, obedecen a lo establecido por el Tribunal Constitucional tras la Sentencia 182/2021, dictada el 26 de octubre de 2021, donde declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2. a) y 107.4 del TRLHL.

Con el fin de adaptar la Ordenanza Fiscal del IIVTNU vigente en esos momentos, el Pleno Municipal en fecha 24 de febrero de 2022, adopta entre otros acuerdos la modificación de la Ordenanza Fiscal del IIVTNU, cuya entrada en vigor tuvo lugar con su publicación el el BOP n.º 74 de 20 de abril de 2022.

Esta Ordenanza actualmente en vigor debe ser modificada por los motivos que se resumen a continuación:

**PRIMERO.- Nuevo supuesto de No Sujeción.**

En el artículo Tercero, de la Ley Orgánica 2/2022, de 21 de marzo, de mejora de la protección de las personas huérfanas víctimas de la violencia de género, modifica el apartado 3 del artículo 104 del Real Decreto Legislativo 2/2002, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuya redacción queda como sigue:

*“Artículo 104. Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción.*

*3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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 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”.*

Por lo que se hace necesario modificar el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal añadiendo dicho supuesto.

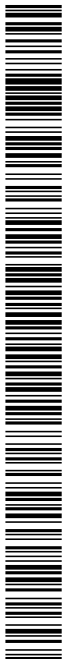
**SEGUNDO.- ACTUALIZACIÓN COEFICIENTES.**

El artículo 107.4 del TRLHL, regula los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo. Estos Coeficientes venían regulados en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, y regulados en la Ordenanza actualmente en vigor, en el artículo 8º.2.

En el mismo artículo 107.4, por otro lado, se establece cuanto sigue:

*“Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado”.*

En los Presupuestos Generales del Estado, que entrarán en vigor el próximo día 1 de Enero de 2023, se han actualizado los nuevos coeficientes a aplicar en este ejercicio 2023.



Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 3 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

Esta actualización modifica los coeficientes aprobados en nuestra Ordenanza y para su aplicación es necesaria la modificación de la Ordenanza Fiscal adaptándola a los nuevos coeficientes.

Por tanto, con el fin de poder calcular la base imponible del impuesto, acorde con la evolución de los precios y ajustada en todo momento a la realidad del mercado inmobiliario, es necesario aplicar los nuevos coeficientes establecidos en los Presupuestos Generales del Estado, teniendo para ello que sustituir los coeficientes actuales contenidos en el artículo 8º.2 de la ordenanza actual, por estos nuevos coeficientes.

Con el fin evitar reproducir en la Ordenanza Fiscal la tabla de coeficientes cada vez que estos sean actualizados, hecho que supone la obligatoria modificación la Ordenanza Fiscal para adaptar éstos, a los nuevos actualizados, se propone la eliminación de la tabla de coeficientes máximos legales aplicables al valor del terreno, haciendo remisión en el artículo 8º.3, a lo previsto en el artículo 107.4 TRLHL, donde se recogen expresamente los referidos coeficientes legales, así como la previsión de actualización mediante Ley de presupuestos Generales del Estado.

Asimismo, en este mismo artículo 8º “Base Imponible”, se han introducido otras modificaciones que afectan a normas sobre elección del método de cálculo, así como concretado algunos supuestos para el cálculo de los periodos de generación del incremento del valor, con motivo de dar mayor claridad a la norma.

#### **TERCERO.- Nueva herramienta informática de Autoliquidaciones de Plusvalía.**

Los Técnicos municipales del Servicio de Nuevas Tecnologías, Innovación e Informática, están elaborando una aplicación informática, para las Autoliquidaciones de Plusvalía, que se pondrá a disposición de los ciudadanos, sujetos pasivos del impuesto, para que a través de la misma Autoliquiden dicho impuesto.

Esta herramienta se encuentra en proceso de construcción. Estimando que se encontrará disponible para los ciudadanos durante el mes de enero de 2023.

Por este motivo es necesario modificar el artículo 16º de la ordenanza fiscal en cuanto a la forma de gestión del impuesto, ya que esta se debe adaptar, a la nueva forma de gestión, con la puesta en marcha de la aplicación informática “Autoliquidaciones”.

Teniendo en cuenta que la Aplicación Informática se encuentra en proceso de construcción, se añade una Disposición Transitoria, que prevea el procedimiento a seguir hasta la implantación completa de dicho aplicativo informático.

Así mismo con la implantación del procedimiento electrónico para las Autoliquidaciones, se hace necesario dar redacción a dos nuevos artículos:

Artículo 18, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14.1 y 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común, en cuanto a la forma de relacionarse electrónicamente a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Artículo 19, en cuanto a la facultad de comprobación de las autoliquidaciones, dada por el artículo 117 de la LGT.

Como consecuencia , se propone la modificación de aquellos artículos, que según el siguiente cuadro, resume la propuesta de modificación informada desde el Servicio de Economía y Hacienda, que forma parte de este expediente:

ARTÍCULOS MODIFICADOS EN LA ORDENANZA FISCAL DEL IIVTNU

ORDENANZA FISCAL APROBADA El 24 de febrero de 2022	PROPUESTA DE MODIFICACIONES DE LA ORDENANZA FISCAL.
<b>Artículo 4º.</b> -Supuestos de no sujeción y supuestos en los que no opera transmisión .	<b>Artículo 4º.</b> -Supuestos de no sujeción y supuestos en los que no opera transmisión. (Modificación contenido punto 3 LO 2/2022, de 21 de marzo.) Modificación contenido punto3, y 7 inexistencia incremento valor).
<b>Artículo 6º.</b> - Condiciones para el disfrute de la exención	<b>Artículo 6º.</b> - Condiciones para el disfrute de las exenciones (modificación título)
<b>Artículo 7º.</b> - Sujeto Pasivo	<b>Artículo 7º.</b> - Sujeto Pasivo (modificación contenido)
<b>Artículo 8º.</b> - Base imponible.	<b>Artículo 8º.</b> - Base imponible.(Modificación de contenido).
<b>Artículo 9º.</b> - Valor del Terreno	<b>Artículo 9º.</b> - Valor del Terreno (modificación contenido)
<b>Artículo 13º.</b> - Bonificación de la cuota	<b>Artículo 13º.</b> - Se modifica texto punto II
<b>Artículo 14º.</b> - Devengo	<b>Artículo 14º.</b> - Devengo (modificación contenido)
<b>Artículo 16º.</b> - Forma de gestión y plazos de presentación de declaración.	<b>Artículo 16º.</b> - Forma de gestión y plazos de presentación de declaración.( modificación contenido).
<b>ARTÍCULO 17º.</b> - Prórroga de plazos de presentación en las transmisiones mortis causa.	<b>Artículo 17ª</b> (ELIMINAR, TRASLADO SU CONTENIDO AL ARTÍCULO 16º)
<b>ARTÍCULO 18º.</b> - Otras Obligaciones formales	<b>Artículo 17º.</b> - Otras Obligaciones Formales (cambio numeración)
<b>Artículo 18º.</b> - Obligación de relacionarse electrónicamente a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante	<b>Artículo 18º.</b> - (NUEVO ARTÍCULO DONDE SE REFLEJA LA OBLIGATORIEDAD DE UTILIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE SEDE ELECTRÓNICA, DETERMINADA POR LA LEY 39/2015, Y ORDENANZA MUNICIPAL) El contenido anterior, pasa a formar parte del Artículo 17º.
<b>Artículo 19º</b> Otras formas de Gestión	Eliminar
<b>Artículo 19º.</b> - Comprobación de autoliquidaciones	<b>Artículo 19º.</b> NUEVO CONTENIDO(facultad de comprobación de la administración)
<b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA</b>	Se añade una disposición transitoria, hasta que el aplicativo informático de Autoliquidación se encuentre totalmente implantado. En estos momentos en fase de construcción.

Se estima que las modificaciones introducidas, supondrán una variación económica positiva en el presupuesto de ingresos con respecto a los previstos para el IIVTNU en el Presupuesto 2022, pasando

de 9'7 a 10,1 millones de euros, en consonancia con la previsión establecida en el Proyecto de Presupuesto Municipal para el ejercicio 2023.

Figura en el expediente informe técnico emitido por el Servicio de Economía y Hacienda, Dictamen emitido por el Tribunal Económico Administrativo Municipal, cuyas recomendaciones han sido incluidas en el borrador de la Ordenanza Fiscal propuesta, e informe del Sr. Interventor General Municipal.

Tras el periodo de enmiendas finalizado el 31 de enero de 2023, previo a la Comisión Permanente de Hacienda, se presentaron enmiendas por parte del Grupo Municipal VOX, mediante escrito con n.º de entrada 56 en el registro de la Secretaría General del Pleno. Las dos enmiendas presentadas han sido debidamente informadas en el Informe de enmiendas elaborado por el Servicio de Economía y Hacienda, que figura en el expediente. En la sesión de la Comisión Permanente de Hacienda celebrada el 17 de enero del corriente, han sido desestimadas por mayoría la totalidad de las mismas, tal y como consta en el Acta de la Comisión, adjunta a este expediente.

La aprobación de la modificación de la ordenanza fiscal que se propone, cuyo texto articulado figura en este expediente, entrará en vigor de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.

En virtud a lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, esto es, aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, exposición al público durante 30 días como mínimo, y aprobación definitiva posterior, por elevación a definitiva en el caso de que no hubieren reclamaciones o mediante acuerdo expreso resolviendo simultáneamente las reclamaciones que se hubieren presentado. El anuncio de exposición al público deberá publicarse en el BOP y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

Tanto para la aprobación provisional, como, en su caso la definitiva, en base a los artículos 123.1.d y g) y 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo de aprobación de la presente propuesta corresponde al Pleno y requiere mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.

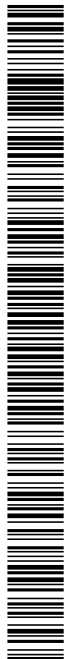
El proyecto de expediente que nos ocupa ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de enero de de 2023, y como se acredita mediante certificado de la Secretaría de la Junta que figura en el expediente.

Visto cuanto antecede, los informes técnicos, el dictamen del Tribunal Económico Administrativo Municipal, y el informe del Interventor General Municipal, el Pleno del Ayuntamiento, conforme al dictamen de la Comisión de Hacienda sobre el Proyecto de la Ordenanza Fiscal, adopta los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, en los siguientes términos:

**Artículo 4º.- Supuestos de no sujeción y supuestos en los que no opera transmisión.**

1. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza rústica los que no tengan la consideración de urbanos de acuerdo con el artículo anterior, con independencia de que estén contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 6 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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 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.

3. De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, no constituirán transmisión a los efectos del impuesto regulado en la presente Ordenanza, las operaciones mercantiles de fusión, escisión y aportación no dineraria de ramas de actividad a las que resulte aplicables el régimen tributario contenido en el Capítulo VII del Título VII de dicha Ley, y supongan un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno de naturaleza urbana.

4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 159.4 y 170 del RDLeg 1/1992, de 26 de junio (BOE 30/06/92) de la Ley sobre el Régimen del Suelo no constituirán transmisiones de dominio a los efectos del impuesto regulado en la presente Ordenanza, las aportaciones de terrenos efectuadas por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones que se efectúen a su favor por las Juntas de Compensación, así como las aportaciones y posteriores adjudicaciones de terrenos comprendidos dentro del proyecto de parcelación siempre que concurren los requisitos establecidos en dicha Ley.

5. No se producirá la sujeción al impuesto en el supuesto de adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la disolución y liquidación de comunidades de bienes o de proindivisos, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integren en proporción a la cuota de participación que cada uno de ellos tenía en aquella, y siempre que el terreno o terrenos adjudicados al comunero no exceda del que le corresponda, en cuyo caso existiría una transmisión gravable en cuanto al exceso.

6. No se considera transmisión los derechos de retención o reserva de usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por el transcurso del plazo para el que fue constituido.

7. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos, respecto de las cuales se acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión dentro del plazo establecido en el Artículo 16º. de esta Ordenanza y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Fiscal.

Para constatar la citada 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:



Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 7 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

a) El que conste en el título que documente la operación.

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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Salvo que se aporten valores comprobados por la Administración competente, la Administración Tributaria Municipal podrá revisar, mediante el procedimiento de comprobación de valores establecido en la Ley General Tributaria, el valor del suelo en el momento inicial y final, procediendo, en su caso, a declarar la sujeción al impuesto. Si se declara la sujeción, se tomará como base imponible la menor que resulte de aplicar el sistema directo o el objetivo previsto en la presente Ordenanza.

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 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

#### **Artículo 6º.- Condiciones para el disfrute de las exenciones.**

1.- El disfrute de los beneficios fiscales prevenidos en el artículo 5º.1.b) requerirá que sus propietarios o titulares de derechos reales hayan realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir del 1 de enero de 1999, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble a la fecha del devengo del impuesto, el porcentaje del 20 por 100.

La realización de las obras deberá acreditarse presentado, junto a la declaración-liquidación del impuesto, el presupuesto de ejecución, la justificación de su desembolso, la licencia municipal de obras, la carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el certificado final de obras.

2.- El disfrute de los beneficios fiscales prevenidos en el artículo 5º .2. letras b) y f) se encuentra condicionado a que la entidad que los solicite acredite que el bien sobre el que pudiera recaer la exención se halle afecto a la persecución y cumplimiento de fines de asistencia social, cívicos, educativos, culturales, científicos, deportivos, sanitarios, de cooperación para el desarrollo, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción del voluntariado social, o de cualesquiera otros fines de interés general, como los de culto, sustentación del Clero, sagrado apostolado y ejercicio de la caridad.

#### **Artículo 7º.- Sujeto pasivo.**

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

a).- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 8 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

b).- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere este apartado 1.b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona 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.

#### **Artículo 8º.- Base imponible.**

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

2.- Para determinar la base imponible, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación (n.º de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento), conforme a las reglas previstas en los artículos 9º, 10º, 11º de esta Ordenanza.

3.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será para cada periodo de generación, el coeficiente máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Hacienda Locales.

#### **4.- Periodo de generación:**

a) 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, con el límite máximo de veinte años.

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.

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.

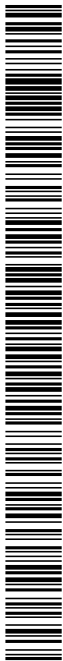
En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de inicio del periodo impositivo en la que tuvo lugar o debió tener lugar como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de la adquisición del dominio por el nudo propietario.

b) 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.

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.7 de esta ordenanza, se acredite 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, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.





Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 9 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

6.- La elección del método de cálculo será determinado por el Sujeto Pasivo, en el momento en el que comunique o realice la Autoliquidación del impuesto, dentro del plazo legalmente establecido, debiendo aportar toda la documentación exigida para cada uno de ellos.

En caso de no cumplir con lo estipulado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento aplicará el método para la determinación de la Base Imponible por estimación Objetiva, regulado en este artículo.

#### **Artículo 9º.- Valor del Terreno.**

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, en las que se aplique el sistema objetivo de determinación de la base imponible, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo del Impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan de acuerdo con la Ley 48/2002, de 23 de diciembre (BOE 24/12/02), referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos 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 de 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.

#### **Artículo 13º.- Bonificaciones en la cuota.**

Se establece una bonificación del 60 por ciento de la cuota de este impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, hasta segundo grado de consanguinidad, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes hasta segundo grado de consanguinidad, cuando se den las siguientes circunstancias:

I).- El bien o derecho objeto de la transmisión habrá sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante dos años, lo que se acreditará con certificado de empadronamiento. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente y éste no tenga la propiedad de otras viviendas. Igualmente, se considerará vivienda habitual la última en que moró el causahabiente, si posteriormente se modificó su residencia y empadronamiento a un centro asistencial de personas mayores o al domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, o bien por requerirlo así la Ley de Dependencia.

II).- En el presente supuesto, la bonificación deberá solicitarse en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del artículo 16º.1. Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación.

III).- Al objeto de delimitar el ámbito de aplicación de esta bonificación, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:



Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 10 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17



En el caso de viviendas integrantes de una edificación en régimen de propiedad horizontal, la bonificación será aplicable únicamente a un componente del edificio catastralmente individualizado calificado como vivienda, de tal modo que en el caso de las uniones de hecho de varios componentes para formar una única residencia, el beneficio fiscal será aplicable únicamente a uno de ellos, a elección del sujeto pasivo o, en su defecto, a aquel con mayor valoración catastral.

En el caso de vivienda integrante de una edificación en régimen de propiedad vertical, la bonificación será aplicable únicamente la superficie de una de las viviendas que lo componen, delimitado por la planta o piso y puerta en la que se encuentra, sin que la bonificación sea extensible a varias plantas y/o viviendas por uniones de hecho internas en la propia construcción.

En el caso de viviendas integrantes de una edificación en régimen de propiedad horizontal, la bonificación será aplicable a una plaza de garaje y/o un trastero, siempre que se encuentren situados en el mismo edificio, y se hayan adquirido en un mismo acto y entregado en el mismo momento, aunque se haga mediante escrituras independientes.

#### **Artículo 14º.- Devengo.**

1.- El Impuesto se devenga:

- a).- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte en la fecha de la transmisión.
- b).- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a).- En los actos o contratos entre vivos realizadas en documento público, y si del mismo no resultare o se dedujese claramente lo contrario, en la fecha de su otorgamiento, y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración tributaria municipal.
- b).- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c).- En las subastas judiciales o administrativas, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. Caso contrario se estará a la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derecho o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de parcelación.

### **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

#### **Sección 1ª.- Obligaciones materiales y formales:**

#### **Artículo 16º.- Forma de gestión y plazos de presentación de declaración.**

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidaciones del impuesto y a ingresar su importe en la Administración Municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los plazos siguientes:

Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 11 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

a.- En las transmisiones intervivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b.- En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

La solicitud de prórroga contendrá el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueran conocidos, la situación y el valor de suelo o en su caso copia de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los bienes y derechos del causante, acompañada de la certificación del acta de defunción y los motivos en que fundamenta la solicitud.

No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis meses del plazo de presentación.

La prórroga solicitada llevará aparejada la obligación de satisfacer el intereses de demora correspondiente por todo el tiempo que dure aquella y a contar desde el día siguiente al vencimiento del plazo de los seis meses desde el fallecimiento.

2. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la autoliquidación en las Oficinas Municipales, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

3. 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 ante la Administración Municipal, junto a la autoliquidación la documentación pertinente en que fundamente su pretensión.

4. 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. En el mismo se indicará expresamente, cuando proceda, si el interesado opta por la aplicación de método de determinación de la Base Imponible por estimación directa. En caso de no indicarlo, será de aplicación el método de determinación de la Base Imponible por estimación objetiva.

5. A la autoliquidación deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) En el caso de transmisiones inter-vivos, copia del documento, público o privado, en el que se haya formalizado el acto, hecho o contrato que origine la obligación tributaria.

b) En las transmisiones por causa de muerte, documento público en el que conste la adjudicación de la herencia, si lo hubiera, y, en su defecto:

Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 12 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

- 1.º Duplicado o fotocopia de la declaración presentada en la Oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- 2.º Cuaderno particional privado, si lo hubiera.
- 3.º Certificado de actos de última voluntad.
- 4.º Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.
- 5.º Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión, ubicados en el término municipal de Alicante.

c) En el caso de de optar por la estimación directa o bien considerar la transmisión no sujeta por inexistencia de incremento, deberá aportar los títulos que documenten la adquisición y si éste deriva de una adquisición lucrativa deberá aportarse copia de la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones donde conste la valoración de los bienes.

6. La Administración Tributaria Municipal prestará asistencia, a las personas físicas que lo soliciten, para la confección de la autoliquidación bien presencialmente en las Oficinas de Atención al Contribuyente, del Servicio de Economía y Hacienda o bien a través del procedimiento habilitado en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

7. La aprobación del modelo de autoliquidación para su presentación por medios electrónicos, informáticos y telemáticos corresponde al Concejal/a Delegado de Hacienda.

#### **ELIMINAR:**

Artículo 17º.- Prórroga de los plazos de presentación en las transmisiones mortis causa (pasado a 16º.1.b).

Artículo 19º.-Otras normas de gestión.

#### **CAMBIO NUMERACIÓN:**

Artículo 18º.- Otras obligaciones formales.

PASA A SER:

Artículo 17º.- Otras obligaciones formales.

(mismo contenido)

#### **AÑADIR DOS NUEVOS ARTÍCULOS 18 Y 19:**

##### **Artículo 18º Obligación de relacionarse electrónicamente a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.**

Las personas físicas podrán relacionarse con la Administración tributaria del Ayuntamiento, para ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones con respecto a este impuesto, a través de los procedimientos electrónicos habilitados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante. En el caso de no optar por relacionarse electrónicamente, deberán hacerlo presencialmente ante las Oficinas de Atención al Contribuyente, del Servicio de Economía y Hacienda.

Las personas jurídicas y a las que se refiere el art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común están obligadas a ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones con respecto a este impuesto, a través de los procedimientos electrónicos habilitados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

#### **Sección 2ª.- Facultades de comprobación**

##### **Artículo 19º. Comprobación de autoliquidaciones**

Código Seguro de Verificación: 3ce35aa1-bceb-4338-957c-6bab15d71008  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16315003  
Fecha de impresión: 07/03/2023 10:31:39  
Página 13 de 13

FIRMAS  
1.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 17/02/2023 13:51  
2.- LIDIA LOPEZ RODRIGUEZ (Concejala), 17/02/2023 14:17

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 por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3. En el caso de que se hubiera solicitado la no sujeción por inexistencia de incremento, la Administración podrá efectuar una comprobación de valores conforme dispone el artículo 57 de la Ley General Tributaria para determinar los valores de suelo inicial y final.

#### **AÑADIR DISPOSICIÓN:**

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En el caso que a la entrada en vigor de esta Ordenanza, la implantación del Procedimiento Electrónico para la Autoliquidación se encuentre en proceso de construcción, quedarán habilitados en Sede Electrónica los procedimientos que permitan al sujeto pasivo cumplir con sus obligaciones tributarias, hasta la completa implantación del nuevo procedimiento,

Para aquellas Personas Físicas, que deseen ser asistidas en la confección de la Autoliquidación, y decidan no optar por relacionarse electrónicamente con esta Administración, a través de los procedimientos habilitados en sede electrónica, deberán hacerlo presencialmente ante las Oficinas de Atención al Contribuyente, del Servicio de Economía y Hacienda, desde el momento de la entrada en vigor de ésta.

**SEGUNDO.-** Publicar anuncio de exposición al público de la ordenanza modificada mediante el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, y exponerlas al público en el tablón de edictos durante treinta días, dentro de los cuales podrá ser examinado el expediente por las personas interesadas, que podrán presentar las reclamaciones que estimen oportunas. En el caso de que no se produzcan reclamaciones, el acuerdo de aprobación inicial de las ordenanzas se elevará a definitivo.