



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Servicio de Economía y Hacienda

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

APROBACIÓN:	Texto, inicialmente, aprobado por el Pleno de 23 de febrero de 2023, elevado a definitivo.
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 105, de 1 de junio de 2023

NATURALEZA DEL IMPUESTO Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.- Acuerdo de imposición.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, artículo 106.1 y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 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, establece el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2018.

Artículo 2º.- Naturaleza y objeto.

1.- El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o de transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior, será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno de naturaleza urbana, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos ya sea a título oneroso o gratuito y tanto si son voluntarios como si son consecuencia de ejecución administrativa o judicial.

Artículo 3º.- Concepto de terreno de naturaleza urbana.

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.

Asimismo, los terrenos integrados en los bienes clasificados como de características especiales en el Catastro, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, tales como viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, refugios de campo, piscinas, instalaciones deportivas, aunque estén contruidos sobre terrenos de naturaleza rústica.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

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.
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 reparcelación 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:

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.

EXENCIONES

Artículo 5º.- Exenciones.

1.- Están exentos de este Impuesto, los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a).-La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b).-Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

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

a).- El Estado, las Comunidades Autónomas, el Ayuntamiento de Alicante y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio de Alicante, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas, del Ayuntamiento de Alicante o de dichas entidades locales.

b).- Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

c).- Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

d).- Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

e).- Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f).- La Cruz Roja Española.

3.-Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades

de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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 costado 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 presentando, 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.

SUJETO PASIVO

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.

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 el apartado 1.b) anterior, tendrán 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.

BASE IMPONIBLE

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.

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.

VALOR DEL TERRENO

Artículo 9º.- Valor del Terreno.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, en las que se aplique el sistema objetivo para la 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 10º.- Reglas especiales para la valoración de los derechos reales.

1.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior, que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

a).- En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

b).- Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 07 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

c).- Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

d).- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, se tomará el mismo porcentaje atribuido a éste en la fecha de su constitución.

e).- Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado éste según las reglas anteriores.

f).- El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g).- En la constitución o transmisión del derecho de superficie su valoración se regirá por las reglas establecidas para el usufructo.

h).- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d), e), f) y g), de este artículo y en el siguiente se considerará para la determinación de su valor las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.- En el caso de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor

definido conforme a los apartados anteriores de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 11º.- Derecho a elevar una o más plantas.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

DEUDA Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 12º.- Tipo impositivo.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30 por 100.

BONIFICACIÓN EN LA CUOTA

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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.

DEVENGO

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 reparcelación.

Artículo 15º.- Actos y contratos nulos, con condición suspensiva o resolutoria.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

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

2.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla, en cuyo caso la transmisión se entenderá realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

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:

- 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 interés 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:

- 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 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.

Artículo 17º.- Otras obligaciones formales.

1.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos anteriores de esta Ordenanza, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a).- En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b).- En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste, y su domicilio; nombre y apellidos de su representante, en su caso; situación del inmueble y participación adquirida.

3. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido por la Ley General Tributaria.

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

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 imposables 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.

Artículo 20º.- Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes estatales reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 21º.- Sistema especial de pago aplazado.

En el caso de transmisiones mortis-causa, en las transmisiones por embargo del bien inmueble por impago de la hipoteca del mismo, o en las transmisiones por dación en pago, el sujeto pasivo contribuyente podrá solicitar un aplazamiento de hasta doce meses, o bien un fraccionamiento de las liquidaciones resultantes de este impuesto, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a. El aplazamiento o fraccionamiento se concederá a instancia de parte, debiendo presentar la solicitud dentro del periodo de presentación de las declaraciones.
- b. La cuota a aplazar o fraccionar deberá ser superiora 500,00 €. Los recibos fraccionados no serán, en ningún caso, inferiores a 100,00 €.
- c. Los recibos resultantes del fraccionamiento o del aplazamiento deberán estar domiciliados.
- d. El impago de cualquiera de los recibos resultantes del fraccionamiento producirá el apremio del importe impagado y del resto de la cantidad aplazada.

El aplazamiento o fraccionamiento concedido devengará el interés legal del dinero, calculado con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 53 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 939/2005, de 29 de julio) . No será preciso aportar garantías cuando las cuotas no superen el importe de 6.000,00 €, de acuerdo con lo establecido en la Base 25ª.3.4.a) de Ejecución del Presupuesto Municipal.

Artículo 22º.- Recursos.

1.- Contra los actos de gestión, recaudación e inspección del Impuesto que nos ocupa, los interesados podrán formular el recurso de reposición potestativo de conformidad con el art. 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, ante la Administración Tributaria Municipal. Contra la resolución, en su caso, del citado recurso de reposición, podrá interponerse reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Alicante, conforme a lo dispuesto en el artículo 137.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella sólo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

2.- La interposición del recurso de reposición o de la reclamación económico-administrativa no detendrá la acción administrativa para la cobranza a menos que la persona interesada solicite, dentro del plazo de interposición del recurso o de la presentación de la reclamación económico-administrativa, la suspensión de la ejecución del acto impugnado, acompañando la garantía que cubra el total de la deuda tributaria.

No obstante lo anterior, en casos excepcionales, el órgano competente podrá acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando la persona recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en el acto impugnado.

La concesión de la suspensión llevará siempre aparejada la obligación de satisfacer interés de demora por todo el tiempo de aquélla, en el caso en el que las reclamaciones sean desestimadas.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 23º.- Infracciones y sanciones.

En lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que a ellas correspondan, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones complementarias.

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 su obligación tributaria, 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.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

APROBACIÓN:	Texto, inicialmente, aprobado por el Pleno de 23 de febrero de 2023, elevado a definitivo.
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 105, de 1 de junio de 2023