



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

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

**Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, N° 72 de 28/03/2.003**

**Fundamente jurídico**

**Artículo 1.-**

El Ayuntamiento de San Isidro( Alicante) , en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 15.1 y 60.2 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y de conformidad con lo previsto en los artículos 105 y siguientes de la misma en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre de reforma de la Ley 39/88, acuerda establecer el "Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana".

**CAPITULO I**

**Hecho imponible**

**Artículo 2.-**

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 experimenten 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 transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbano, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
3. No se producirá sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a 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.



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

**CAPITULO II**

**Exenciones**

**Artículo 3.-**

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 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 en dichos inmuebles. Para que proceda aplicar esta exención será preciso que concurren las siguientes condiciones :
  - El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 80 % del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.
  - Las obras hayan sido financiadas por el sujeto pasivo o su ascendiente de primer grado.

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 y las entidades locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de San Isidro y demás entidades locales integradas o en las que se integre este Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1.995 de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

**CAPITULO III**

**Sujetos pasivos**

**Artículo 4.- Sujetos pasivos**

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



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a 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 limitativo del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de se trate.
- 2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de Sujeto Pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, 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.
- 3.- Las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, tienen condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición.

**Artículo 5.- Responsables**

- 1- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- 2- Lo coparticipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
- 3- En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
- 4- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes :
  - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
  - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
  - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
- 5- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

**CAPITULO IV**

**Base imponible**

**Artículo 6.-**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años. A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 108 de la Ley 39/1988 reguladora de las Haciendas Locales en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre de reforma de la ley 39/1988, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.
2. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 descritos anteriormente, se aplicará el porcentaje anual siguiente :
  - a) Período de uno hasta cinco años: 2,8 %
  - b) Período de hasta diez años: 2,4 %
  - c) Período de hasta quince años: 2,4 %
  - d) Período de hasta veinte años: 2,4%
3. Para determinar el porcentaje se aplicarán las reglas establecidas en el apartado 4 del artículo 108 de la Ley 39/1988 reguladora de las Haciendas Locales en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre de reforma de la ley 39/1988.

**CAPITULO V**

**Deuda tributaria**

**Artículo 7.-**

- 1- El tipo de gravamen del impuesto será del 17 %.
- 2- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
- 3- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones a que haya lugar.

**CAPITULO VI**

**Devengo**

**Artículo 8.-**

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.



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

2. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización de nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

3.- 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 la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

4.- El período de generación no podrá ser inferior a un año.

**Artículo 9.-**

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 real 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 cuatro 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 o contrato 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 fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

**CAPITULO VII**

**Gestión del Impuesto**

**Sección Primera Obligaciones materiales y formales**

**Artículo 10.-**



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, en el impreso aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para su comprobación.
2. Dicha declaración- liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:
  - a) Cuando se trate de actos "ínter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. 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.
3. A la declaración se acompañarán el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, es decir, copia del documento notarial, judicial o administrativo del hecho imponible y además, fotocopia DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 de este artículo, en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.

**Artículo 11.-**

Las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**Artículo 12.-**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones a título lucrativo, siempre que se hayan producido por un negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 13.-**

Así mismo, 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,



**AYUNTAMIENTO DE SAN ISIDRO  
ALICANTE**

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 en la Ley General Tributaria.

**Sección Segunda-Inspección y recaudación**

**Artículo 14.-**

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

**Sección Tercera- Infracciones y sanciones**

**Artículo 15.-**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**Artículo 16.-**

En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, en el Real Decreto 1930/1998 de 11 de septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario y en la Ordenanza General aprobada por este Ayuntamiento.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 4 de febrero de 2003 , entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación desde el 1 de enero de 2.003. Su redacción se mantendrá vigente en tanto el Ayuntamiento no acuerde su derogación o modificación.