



# AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)

Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C  
Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)

## ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

### CAPÍTOL I

#### FET IMPOSABLE

##### Article 1r.

1. Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudir, limitador del domini, sobre els referits béns.

2. El títol a què es referix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic “*mortis causa*”
- b) Declaració formal d'hereus “*ab intestato*”
- c) Negoci jurídic “*inter vivos*”, siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública
- e) Expropiació forçosa

##### Article 2n.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment que s'aprove un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

##### Article 3r.

No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.



# AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)

Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C  
Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)

## CAPÍTOL II

### EXACCIONS

#### Article 4t

Estan exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència de:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen i les transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

#### Article 5t.

Estan exempts d'este impost, així mateix, els increments de valor corresponents quan la condició de subjecte passiu recaiga sobre les següents persones o entitats:

- a) L'Estat i els seus Organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma de València, la província de València, així com els Organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les entitats expressades.
- c) El Municipi de la imposició i les entitats locals integrades en el mateix o que formen part d'ell, així com els seus respectius Organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o beneficodocents.
- e) Les entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i Monts de pietat constituïdes d'acord amb el que preveu la Llei 33/1984, de 2 d'agost.
- f) Les persones o entitats a favor de les quals es troba reconegut l'exempció de Tractats o Convenis internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte dels terrenys afectes les mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola.

## CAPÍTOL III

### SUBJECTES PASSIUS

#### Article 6t.

Tindrà la condició de subjectes passius d'este impost:

- a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudir limitadors del domini, a títol lucratiu, l'adquiridor del terreny o la persona en el favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.



## AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)

Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C  
Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)

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

### CAPÍTOL IV

#### BASE IMPOSABLE

##### Article 7é.

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

2. Per a determinar l'import de l'increment real a què es referix l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat el dit increment.

3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

- a. Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 3,3.
- b. Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,90.
- c. Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,60.
- d. Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,50.

##### Article 8é.

A l'efecte de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'este impost, sense que es tinguen en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

##### Article 9é.

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels mateixos al temps de la meritació d'este impost el que tinguen fixats en el dit moment als efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.



## AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)

Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C  
Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)

### Article 10é.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats segons les regles següents:

- A) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que puga excedir el 70 per 100 del dit valor cadastral.
- B) Si l'usdefruit fóra vitalici el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny, minorant-se esta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca de la dita edat, fins al límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.
- C) Si e usdefruit s'establix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per 100 del valor cadastral del terreny usufruat.
- D) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres A), B) i C) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps de la dita transmissió.
- E) Quan es transmeta el dret de nua propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat este últim segons les regles anteriors.
- F) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.
- G) En la constitució o transmissió de qualssevilla altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats en les lletres A), B), C), D), i F) d'este article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos, a l'efecte d'este impost:
  - a) El capital, preu o valor pactat al constituir-los, si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interés bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.
  - b) Este últim, si aquell fóra menor.

### Article 11é.

En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que



## **AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)**

---

**Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C**  
**Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es)      Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)**

resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

### **Article 12é.**

En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny.

## **CAPÍTOL V**

### **DEUTE TRIBUTARI**

#### **Secció Primera**

### **QUOTA TRIBUTÀRIA**

### **Article 13é.**

La quota d'este impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable del tipus del 27%.



## AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)

Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C  
Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)

### Secció Segona

#### BONIFICACIONS EN LA QUOTA

##### Article 14é.

Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per 100 les quotes que es meriten en les transmissions que es realitzen en ocasió de les operacions de fusió o escissió d'Empreses a què es referix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació fossen alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la dita bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudi del pagament de l'impost que corresponga per l'esmentada alienació.

Tal obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

### CAPÍTOL VI

#### MERITACIÓ

##### Article 15é.

1. L'impost es merita:
  - a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
  - b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.
2. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:
  - a) En els actes o contractes entre vius la de l'atorgament del document públic i, quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.
  - b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

##### Article 16é.

1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfeta, sempre que el dit acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar firme, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es referix



## **AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)**

**Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C**  
**Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es) Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)**

l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que és acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

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

3. En els actes o contractes en què hi haja alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva no es liquidarà l'impost fins que esta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'imposat des de després, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

### **CAPÍTOL VII**

#### **GESTIÓ DE L'IMPOST**

##### **Secció Primera**

#### **OBLIGACIONS MATERIALS I FORMALS**

##### **Article 17é.**

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant d'este Ajuntament declaració segons el model determinat pel mateix contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

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

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

3. A la declaració s'acompanyaran els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició.

##### **Article 18é.**

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



## **AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)**

**Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C**  
**Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es)      Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)**

### **Article 19é.**

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article 17 estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

- a) En els supòsits previstos en la lletra a) de l'article 6t de la present Ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.
- b) En els supòsits previstos en la lletra b) del dit article, l'adquiridor o la persona al favor de la qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

### **Article 20é.**

Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els que es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Allò que s'ha previngut en este apartat s'entén sense perjuí del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

## **Secció Segona**

### **INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ**

#### **Article 21é**

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb allò que s'ha previngut en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desplegament.

## **Secció Tercera**

### **INFRACCIONS I SANCIONS**

#### **Article 22é.**

En tot el que es referix a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenrotllen.





## **AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL (VALÈNCIA)**

---

**Plaça Puríssima, 1 – C.P. 46138 – Tel. 96 141 01 00 – Fax. 96 141 06 67 – C.I.F.: P4620900C**  
**Pàgina Web: [www.rafelbunyol.es](http://www.rafelbunyol.es)      Correu electrònic: [rafelbunyol@gva.es](mailto:rafelbunyol@gva.es)**

### **DISPOSICIÓ FINAL**

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el “Butlletí Oficial de la província” i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener de 1990, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.

La present ordenança va ser aprovada per l'Ajuntament en sessió plenària el dia 27 d'octubre de 1.989, sent la seua última modificació de 29 d'octubre de 2012.