



4

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

BOP 20-04-2022

ÚLTIMA MODIFICACIÓN BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA 20-04-2022

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1. Fundamento y normativa aplicable

El Ayuntamiento de Benidorm, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 106.1, y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLHL), establece el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a las normas contenidas en el TRLHL y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley y por la presente Ordenanza Fiscal y la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección municipal, así como la normativa que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la presente modificación y que será de aplicación en caso de incompatibilidad hasta una nueva modificación.

Artículo 2. Objeto

Será objeto de esta exacción el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3. Naturaleza y hecho Imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento del 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. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir, entre otros, en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos" sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 4. Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo de este Impuesto, a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos 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 limitativos 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 que 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. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

Artículo 5. 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 período máximo de 20 años y se determinará, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

La determinación de la base imponible del impuesto se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetivo, el cual será el método de cálculo utilizado de forma preferente por parte de la Administración.
- Según el método de estimación del incremento real experimentado por el terreno, que será utilizado sólo a instancia del sujeto pasivo conforme a lo establecido en el artículo 8 de la presente Ordenanza y el art 104.5 del TRLHL

2. El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2. del TRLHL

3. Siguiendo el método de estimación objetivo, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicarán los siguientes coeficientes:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

4. Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

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. Los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal y si como consecuencia de la actualización alguno de los coeficientes previstos en esta Ordenanza resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente por imperativo legal, sin necesidad de modificación reglamentaria, que se tramitará posteriormente y entrará en vigor una vez sea debidamente publicada con los límites de los nuevos coeficientes máximos previstos legalmente.

Artículo 6. Cuota y tipo de gravamen

1. El tipo de gravamen se fija para el municipio de Benidorm en el 30 por ciento como tipo único.
2. La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.
3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 7. Bonificaciones

Se concederá una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, hasta el segundo grado de consanguinidad, cuando se den las siguientes circunstancias:

- a) 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 los dos últimos años, lo que se acreditará con certificado de empadronamiento.
- b) El sujeto pasivo del impuesto, beneficiario de la bonificación, deberá hallarse empadronado en el municipio de Benidorm durante igual período de tiempo. En caso de tratarse de varios beneficiarios, con solidaridad pasiva a efectos del impuesto, será suficiente que sólo uno de ellos esté empadronado en el municipio durante los dos últimos años, debiendo acreditarlo de igual forma que en el párrafo anterior.
- c) El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la declaración del impuesto se presente en los plazos legales establecidos en esta ordenanza y en el TRLHL.

Artículo 8. Normas de gestión.

1. En virtud del artículo 110 del TRLHL, se establece el sistema de declaración. La gestión del Impuesto se realizará mediante liquidación, notificándose íntegramente a los sujetos pasivos el plazo de ingreso y los recursos procedentes, de acuerdo con el art. 110.5 del TRLHL.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la declaración del impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

1. Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.
2. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, debiendo el sujeto pasivo declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del TRLHL. Para ello será necesario que el interesado inste a la aplicación del cálculo de la base imponible teniendo en cuenta el incremento de valor al realizar la declaración. No tendrá derecho a ello si no se realiza la declaración dentro de los plazos legalmente establecidos.

Artículo 9. Infracciones y sanciones

En lo referente a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria y disposiciones concordantes.

Disposición final.

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal número 4 fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el 28/02/22, entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia" y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.