

ORDENDANZA FISCAL REGULADORA DEL

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

(PLUSVALÍA MUNICIPAL)

AÑO 2017

*Información extraída de la página web municipal,
de los datos comunicados por el ayuntamiento al Ministerio de Economía
o de boletines provinciales,
con valor meramente informativo*



www.aherencias.es

1.3 - Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Fecha de Aprobación definitiva: 30.11.89

Publicación B.O.P.: 22.12.89

Aplicable a partir de: 01.01.90

Modificación por acuerdo de fecha: 18.12.92

Publicación B.O.P.: 30.12.92

Aplicable a partir de: 01.01.93

Modificación por acuerdo de fecha: 27.06.97

Publicación B.O.P.: 01 .08.97

Aplicable a partir de: 01.08.97

Modificación por acuerdo de fecha: 26.09.97

Publicación B.O.P.: 23.12.97

Aplicable a partir de: 01.01.98

Modificación por acuerdo de fecha: 29.09.2000

Publicación B.O.P.: 08.12.2000

Aplicable a partir de: 01.01.2001

Modificada por acuerdos de fecha: 29.06.2001

Publicación B.O.P.: 14.11.2001

Aplicable a partir de: 01.01.2002

Modificada por acuerdos de fechas: 31.05.2002 y 25.10.2002

Publicación B.O.P.: 19.11.2002

Aplicable a partir de: 01.01.2003

Modificada por acuerdos de fechas: 31.01.2003 y 28.03.2003

Publicación B.O.P.: 31.03.2003

Aplicable a partir del día siguiente a su publicación

Modificación por acuerdos de fechas: 24.09.2004 y 26.11.2004

Publicación B.O.P.: 14.12.2004

Aplicable a partir de: 01.01.2005

Modificada por acuerdo de fecha: 28.09.2007

Publicación B.O.P.: 21.12.2007

Aplicable a partir de: 01.01.2008

Modificada por acuerdo de fecha: 26.12.2014

Publicación B.O.P.: 31.12.2014

Aplicable a partir de: 01.01.2015

Modificada por acuerdo de fecha: 23.12.2015

Publicación B.O.P.: 29.12.2015

Aplicable a partir de: 01.01.2016

1.3 - Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 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 los terrenos de naturaleza urbana, en los términos establecidos en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquél.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana situados en el término municipal de Valencia y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad 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 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 unos terrenos, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3.

Está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. Estará asimismo sujeto 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.

Artículo 4.

1. No está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. No se producirá la 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.
3. No están sujetas al Impuesto las transmisiones de terrenos que se realicen con ocasión de:
 - a) Las operaciones societarias de fusión o escisión de empresas, así como las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
 - b) Los terrenos que resulten afectados por Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas así como las adjudicaciones que se realicen en proporción a los derechos de los propietarios con motivo de la reparcelación.
 - c) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

d) Las disoluciones de comunidad forzosas (derivadas de herencia) y aquellas que se realicen en proporción a sus derechos y siempre que no medien excesos de adjudicación compensados económicamente.

e) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los actos de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

g) Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 18.7 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

III.- EXENCIONES

Artículo 5.

Están exentos de este Impuesto:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes inmuebles construidos que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

El derecho a la exención se obtendrá en función del nivel de protección otorgado al inmueble por el planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Valencia y del presupuesto de ejecución de las obras realizadas durante el periodo impositivo, en relación con el valor catastral en el año de la transmisión, conforme al siguiente cuadro:

| Nivel de protección | Porcentaje de las obras sobre el valor catastral |
|---------------------|--|
| No catalogados | 200% |
| Nivel 3 | 100% |
| Nivel 2 | 75% |
| Nivel 1 | 10% |

Para acreditar la realización de obras que dan derecho a la exención será necesario aportar los siguientes documentos:

1. La licencia municipal de obras.
2. El certificado final de obras.
3. La carta de pago de la tasa urbanística por el otorgamiento de la licencia.
4. La acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Las transmisiones de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro delimitado como Conjunto de Interés Histórico-Artístico y de los declarados individualmente de Interés Cultural en las que no se den los requisitos establecidos anteriormente en este apartado, tributarán de acuerdo con el valor que tenga asignado el terreno en el momento de la transmisión a los efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

El incremento de valor se determinará conforme al porcentaje previsto en el art. 9 de la presente Ordenanza, sin que la mera incardinación de un inmueble en el conjunto histórico-artístico, implique la congelación económica de su valor.

La solicitud de exención deberá presentarse en el plazo establecido en el artículo 24 de la presente Ordenanza.

- c) Las transmisiones realizadas 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 concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a exigir la liquidación tributaria correspondiente. 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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 6.

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 y sus organismos autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) El municipio de Valencia y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las mutualidades de previsión social, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación supervisión de los Seguros Privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

IV.- SUJETO PASIVO

Artículo 7.

1. Es sujeto pasivo del 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 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.

V.- BASE IMPONIBLE

Sección 1ª. Base Imponible

Artículo 8.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del periodo transcurrido desde la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente, con un máximo de veinte años.

Artículo 9.

1. Para determinar el importe del incremento del valor de los terrenos, se aplicará sobre el valor del terreno vigente en el momento del devengo, estimado conforme a lo previsto en los artículos 11 al 15 de esta Ordenanza, el porcentaje que corresponda, según el siguiente cuadro, en función de la duración del periodo impositivo.

| Duración del periodo impositivo | Porcentaje de incremento |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1 año | 3'1 |
| 2 años | 6'2 |
| 3 años | 9'3 |
| 4 años | 12'4 |
| 5 años | 15'5 |
| 6 años | 18 |
| 7 años | 21 |
| 8 años | 24 |
| 9 años | 27 |
| 10 años | 30 |
| 11 años | 31'9 |
| 12 años | 34'8 |
| 13 años | 37'7 |
| 14 años | 40'6 |
| 15 años | 43'5 |
| 16 años | 46'4 |
| 17 años | 49'3 |
| 18 años | 52'2 |
| 19 años | 55'1 |
| 20 años | 58 |

2. A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la fecha en que se produzca el hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de un año.

Artículo 10.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

Sección 2ª. Valor del Terreno

Artículo 11.

1. El valor del terreno en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Para la aplicación concreta de esta norma deberán tenerse presente que:

- a) 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 a aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referidos 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 a efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
 - b) Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del 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.
 - c) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, el valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
 - d) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía fijado su valor se estimará proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.
2. En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor catastral asignado al mismo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 12.

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

- a) Los derechos de usufructo y superficie temporales se estimarán en un 2 por 100 por cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviere menos de veinte años, minorando este porcentaje, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) Si el derecho de usufructo se constituye conjunta y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad. En caso de usufructos sucesivos, el porcentaje aplicable

- a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
 - e) El derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia hasta el 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.
 - f) Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.
 - g) 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, se aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 13.

El usufructo o derecho de superficie constituido a favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor será igual al 100 por 100 del valor del terreno.

Artículo 14.

En las sustituciones fideicomisarias, al fallecer el fideicomitente, la determinación del valor atribuible al heredero fiduciario se hará por las normas de usufructo vitalicio; de la misma manera se procederá al entrar en posesión de los bienes, en su caso, cada uno de los sucesivos fiduciarios y solamente se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.

Artículo 15.

En el censo enfiteútico, su valor se fijará por diferencia entre el valor del terreno y el resultado de capitalizar una anualidad de pensión al tipo pactado en la escritura o, en su defecto, al interés básico del Banco de España.

VI. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 16.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo de gravamen del 29,70 por 100.

VII.- BONIFICACIONES

Artículo 17.

Cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la misma, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada en función del valor del suelo correspondiente a la vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 95 por 100 si el valor del suelo es inferior o igual a 12.020,24 euros.
- b) El 50 por 100 si el valor del suelo es superior a 12.020,24 euros y no excede de 18.030,36 euros.
- c) El 25 por 100 si el valor del suelo es superior a 18.030,36 euros.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, el adquirente deberá acreditar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, que se acreditará mediante certificado de empadronamiento y mantener la citada adquisición durante los 4 años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplir el requisito de permanencia referido, deberá pagarse la parte del impuesto

que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

La bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 24 de la presente Ordenanza.

VIII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

Sección 1ª. Devengo del impuesto

Artículo 18.

1. El Impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, a sea a título oneroso o gratuito, intervivos 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 intervivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
 - c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
 - d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
 - e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 19.

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 aquel, 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, 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 considera 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Sección 2ª. Periodo Impositivo

Artículo 20.

El periodo impositivo comprende el número de años completos a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refiere el artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 21.

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.

Artículo 22.

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.

Artículo 23.

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieran satisfecho por tenencia de los mismos cuotas por la modalidad de Tasa de Equivalencia, del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha de inicio del período impositivo la de 1 de enero de 1990.

IX.- GESTIÓN DEL IMPUESTO
Sección 1ª. Obligaciones Materiales y Formales

Artículo 24.

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto y a ingresar su importe en una de las entidades bancarias colaboradoras con el Ayuntamiento de Valencia, en los plazos siguientes:
 - a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de treinta días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del causante prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
2. La Administración prestará asistencia a los obligados tributarios en la realización de las autoliquidaciones del impuesto, conforme establece el artículo 85 apartado e) de la Ley General Tributaria.

Artículo 25.

1. 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.
2. En el supuesto de autoliquidaciones asistidas en las oficinas municipales, deberá acompañarse fotocopia del DNI o NIF, NIE o CIF del sujeto pasivo, y copia simple del documento notarial, judicial, administrativo o privado que cumpla los requisitos establecidos en la legislación vigente, en que conste el hecho, acto o contrato que origina la imposición.

Artículo 26.

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 declaración ante la Administración Tributaria municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 24, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 25, además de la pertinente en que fundamente la pretensión. Si la Administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 27.

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:
 - a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, 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 7, el adquirente o 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, apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.
3. La presentación por parte de Notarías y/o terceros a efectos de lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y del artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no eximirá a los sujetos pasivos de las obligaciones materiales y formales establecidas en el artículo 24 de la presente ordenanza.

Artículo 28.

Según lo establecido en el artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 en la Ley General Tributaria.

Sección 2ª. Comprobación de las Autoliquidaciones

Artículo 29.

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

Artículo 30.

Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal que exprese su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

Transcurridos seis meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración tributaria notifique la resolución, el interesado podrá entender desestimada aquélla, al objeto de interponer reclamación económico-administrativa, o bien, con carácter potestativo, presentar previamente recurso de reposición.

X.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 31.

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.
2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.