



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

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

#### 1. FUNDAMENTO Y OBJETO

##### ARTICULO 1. Fundamento.

El Ayuntamiento de Burriana, en uso de las facultades que le concede el número 1 del artículo 15, número 2 del artículo 59 y artículos 104 y siguientes 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, y artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

##### ARTICULO 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 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. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

##### ARTICULO 3. Hecho Imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que 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.

##### ARTICULO 4. No sujeción al Impuesto.

1. No estarán sujetos a este Impuesto el incremento de valor que



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, estará sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que esté 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.

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 a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción 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 se devengará el impuesto en los supuestos de transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

4. No se devengará el impuesto en los supuestos de transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

5. En los supuestos de no sujeción definidos en los apartados 2, 3 y 4 anteriores, cuando se produzca la posterior transmisión de los mismos sujeta al impuesto se considerará que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de las citadas transmisiones que por imperativo legal se consideran no sujetas.

6. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate 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, así como 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 5 de la presente Ordenanza.

Para constatar la 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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

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.

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 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades

### **3. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES**

#### **ARTICULO 5. Sujeto Pasivo.**

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título del 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 entidad del artículo 35.4 de la Ley 58/2003 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 entidad del artículo 35.4 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 art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno, o aquélla 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.

#### **ARTICULO 6. Responsables del Impuesto.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos de este Impuesto, todas las personas físicas o jurídicas y entidades que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria, a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias y de la totalidad de la deuda tributaria, en los casos de infracciones cometidas por las personas jurídicas, las personas o entidades que no realicen las actuaciones o gestiones necesarias para el íntegro cumplimiento de las obligaciones tributarias, a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

### 4. EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

#### ARTICULO 7. Exenciones.

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

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

b) Las transmisiones de bienes que, en las condiciones establecidas en el presente artículo, encontrándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico por Decreto 169/2007, de 28 de septiembre del Consell de la Generalitat o habiendo sido declarados individualmente de interés cultural, estén incluidos en el Catálogo General de Edificio Protegidos a que se refieren las Normas Urbanísticas del PGOU. A tal efecto los sujetos pasivos del impuesto acreditarán que a lo largo del periodo impositivo han realizado y sufragado a su cargo obras amparadas en licencia municipal, de rehabilitación, conservación o restauración en dichos inmuebles, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble en el momento del devengo, los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Niveles de Protección	Porcentaje sobre el Valor Catastral
<b>Nivel 1.- Protección Integral</b>	
Bienes declarados individualmente de interés cultural	5%
Bienes no declarados individualmente de interés cultural	25%
<b>Nivel 2.- Protección Parcial</b>	50%
<b>Nivel 3.- Protección Ambiental</b>	100%

La exención tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada en el momento de presentar la correspondiente autoliquidación o declaración del impuesto.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras
- El certificado final de obras.

c) 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



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

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.

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 Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, equiparándose el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

El derecho a la exención deberá invocarse por el obligado tributario del impuesto, acompañando declaración del cumplimiento de los requisitos, identificando los miembros que integran la unidad familiar y autorizando al Ayuntamiento de Burriana a obtener de otras administraciones información para acreditar el cumplimiento de aquéllos.

2. Asimismo están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas, y las Entidades Locales, a las que pertenezcan 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 la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

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

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

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectas 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.

3. Estarán igualmente exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre entidades sin fines lucrativos que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002 de 23 de diciembre del Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **ARTICULO 8. Bonificaciones.**

1.- En las transmisiones de terrenos realizadas a título lucrativo por causa de muerte, se aplicarán las siguientes bonificaciones:

a) El 95% de la cuota cuando sean realizadas en favor del cónyuge sobreviviente.

b) El 40% de la cuota cuando sean realizadas en favor de descendientes o ascendientes de primer grado en línea recta, o en favor de adoptantes o adoptados.

## **5. BASE IMPONIBLE**

### **ARTICULO 9. Base Imponible.**

1. 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 de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo (calculado conforme a lo establecido en el apartado 2 siguiente), por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 3.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, 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 aquel. 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, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos 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 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. 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.

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 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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el fijado legalmente como de carácter máximo en dicho momento. En el momento de aprobación de esta Ordenanza los coeficientes máximos a aplicar son los que se incorporan como Anexo (fijados por Real Decreto Ley 26/2021). En el supuesto de que los citados coeficientes sean actualizados mediante norma con rango legal (incluida la actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado), se entenderán actualizados los definidos como máximos por esta Ordenanza conforme a lo dispuesto en aquella, entrando en vigor desde el mismo momento en que lo sea la norma que los modifique y sin que resulte necesaria la modificación de la presente Ordenanza. A efectos meramente informativos, en la publicidad que se efectúe de la presente Ordenanza se indicarán los coeficientes que legalmente resulten aplicables, la norma legal que los aprueba y su entrada en vigor.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4 de esta Ordenanza, se constate 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 de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

### 6. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

#### ARTICULO 10. Cuota Tributaria.

La cuota tributaria de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 28 por cien.





## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

### 7. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

#### **ARTICULO 11. Período Impositivo.**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un impuesto instantáneo cuyo período impositivo coincide con el período de tiempo comprendido entre la fecha de adquisición de terrenos o constitución o aceptación de derechos reales de goce limitativos de dominio y la fecha de su transmisión, sin que pueda exceder del período máximo de 20 años.

#### **ARTICULO 12. Devengo.**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causas de muerte, en la fecha de transmisión; y

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 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

a) En las transmisiones derivadas de subastas judiciales, administrativas o notariales, la del Auto o Providencia de adjudicación.

b) En las transmisiones operadas en virtud de procedimientos o actos de expropiación, la del acta de ocupación y pago del justiprecio

e) En los supuestos de adjudicación de solares efectuadas en procesos de reparcelación urbanística a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento, distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de adquisición de firmeza en vía administrativa del acuerdo aprobatorio del Proyecto de reparcelación, fijada en la certificación administrativa que constituye el título para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento en cuanto supongan la atribución del dominio o de otros derechos reales.

#### **ARTICULO 13. Nulidad, rescisión o resolución de actos y contratos.**

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





## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

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 cinco años desde que la resolución quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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 aveniencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de 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 esta 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 1 anterior.

### 8. NORMAS DE GESTION

ARTICULO 14. Obligación de los Contribuyentes.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento declaración que contenga los elementos de la relación tributaria del impuesto imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio debe declararse no sujeta por no existir incremento de valor, en los términos del art. 4.6 de esta Ordenanza, deberá aportar, junto con la declaración mencionada en el párrafo anterior, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Aprobadas las liquidaciones por el Ayuntamiento, se notificarán a los obligados al pago con indicación de los plazos y formas de ingreso y recursos que procedan.

2.- La declaración 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 "inter 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.

3.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



## **Magnífic Ajuntament de Borriana**

---

a) En los supuestos contemplados en el artículo 5.1.a) de esta 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 el artículo 5.1.b) de esta ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

4.- Las liquidaciones que se practiquen sobre declaraciones presentadas fuera de plazo, se incrementaran con los recargos e intereses regulados en la Ley General Tributaria y demás normativa de aplicación.

### **ARTICULO 15. Obligación de los Notarios.**

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 le hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley Tributaria.

## **9. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

### **ARTICULO 16. Infracciones y sanciones tributarias.**

En materia de infracciones y sanciones tributarias se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en particular se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Burriana.

## **10. NORMAS COMPLEMENTARIAS**

### **ARTICULO 17. Normas Complementarias.**

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se realizará de acuerdo en 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 y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previene el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

### DISPOSICIÓN ADICIONAL

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en los que se hagan remisiones a preceptos de la misma, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de los que traen causa.

### DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza comenzará a regir una vez publicado su texto definitivo en el "Boletín Oficial de la Provincia", en cumplimiento de los artículos 17.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, continuando en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación en su caso

### ANEXO

COEFICIENTES APLICABLES DESDE EL 10/11/2021 (Fijados por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana)

Periodo de generación	Coficiente
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



## Magnífic Ajuntament de Borriana

Periodo de generación	Coficiente
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

COEFICIENTES APLICABLES DESDE EL 1/1/2023 (Fijados por Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023):

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,15
4 años.	0,17
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,18
8 años.	0,15
9 años.	0,12
10 años.	0,10
11 años.	0,09
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,10
16 años.	0,13
17 años.	0,17
18 años.	0,23
19 años.	0,29
Igual o superior a 20 años.	0,45

COEFICIENTES APLICABLES DESDE EL 1/1/2024 (Fijados por art. 24 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía ):

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19



## Magnífic Ajuntament de Borriana

Periodo de generación	Coefficiente
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40

### **TRÁMITES**

- Última modificación: nueva redacción del art. 13 operada por acuerdo plenario 7-11-2003, publicada en BOP nº 157 de 27-12-2003. Efectos: 1-1-2004 .

- Modificación de Ordenanza (nueva redacción) aprobada por acuerdo plenario 26-12-2006, publicada en BOP 30-12-2006. Efectos: 1-1-2007.

- Modificación art. 7 operada por acuerdo plenario 24-10-2011, publicada en BOP 13-12-2011. Efectos: 1-1-2012.

- Modificación art. 5 operada por acuerdo plenario 20-12-2012, publicada en BOP 22-12-2012. Efectos: 1-1-2013.

- Modificación art. 8 operada por acuerdo plenario 7-5-2015, publicada en BOP 7-7-2015. Efectos: 8-7-2015.

- Modificación art. 5 y 7 operada por acuerdo plenario 29-10-2015, publicada en BOP 17-12-2015. Efectos: 1-1-2016.

- Nueva redacción del artículo 8 aprobada inicialmente por acuerdo plenario 25-10-2019, y publicada en BOP 19-12-2019. Efectos: 1-1-2020

- Nueva redacción del artículo 21 aprobada inicialmente por acuerdo plenario 5-11-2020, y publicada en BOP 24-12-2020. Efectos: 1-1-2021.

- Modificación con nueva redacción integrada (adaptada a lo previsto por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana) aprobada inicialmente por acuerdo plenario 3/3/2022, y publicada definitivamente en BOP n.º 53 del 3/5/2022. Efectos: 4/5/2022