



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

## **PROPUESTA DE PROYECTO NORMATIVO DEL CONCEJAL DE BUEN GOBIERNO Y HACIENDA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA)**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15 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 conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 58/2003, General Tributaria, se informa la siguiente propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Visto el informe jurídico y el informe de impacto económico emitidos por el Departamento de Tesorería y Gestión Tributaria y con el fin de adaptar la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la legislación vigente tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre y posterior aprobación del 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, RDL 2/2004, de 5 de marzo, el Concejal que suscribe propone las siguientes modificaciones:

**PRIMERO.-** Modificar los siguientes artículos de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los siguientes términos:

- Se modifica el artículo 1 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto y a las modificaciones introducidas en la LRHL por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, quedando como sigue:

### **Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.**

1.- De acuerdo con el artículo 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 LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se registrará:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 8



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 9/20/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.

c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

- Se modifica el artículo 5 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto y a las modificaciones introducidas en la LRHL por el Real Decreto-Ley 26/2021, quedando como sigue:

#### **Artículo 5.- Supuestos de No sujeción**

Los supuestos de no sujeción de este impuesto se determinarán según lo dispuesto en el artículo 104 de la LRHL.

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 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:

- a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración

- Se modifica el artículo 7 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto y para adaptarlo a los coeficientes regulados en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, según lo establecido en el Real Decreto-Ley 26/2021, quedando como sigue:



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 8



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de Junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

### **Artículo 7.- Base Imponible y coeficiente sobre periodo de generación**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de 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 veinte años.

1.- La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo establecido en la LRHL.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la LRHL , se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

El coeficiente queda establecido de la siguiente forma:

Periodo de Generación	Coeficiente Ayuntamiento	Coeficiente Máximo RDL
Inferior a 1 año	0.14	0.14
1 año	0.13	0.13
2 años	0.15	0.15
3 años	0.16	0.16
4 años	0.17	0.17
5 años	0.17	0.17
6 años	0.16	0.16
7 años	0.12	0.12
8 años	0.10	0.10
9 años	0.09	0.09
10 años	0.08	0.08
11 años	0.08	0.08
12 años	0.08	0.08
13 años	0.08	0.08
14 años	0.10	0.10
15 años	0.12	0.12
16 años	0.16	0.16
17 años	0.20	0.20



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 8



FIRMADO POR  
El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

18 años	0.26	0.26
19 años	0.36	0.36
Igual o superior a 20 años	0.45	0.45

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso

- Se modifica el artículo 8 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto y a las modificaciones introducidas en la LRHL por el Real Decreto-Ley 26/2021, quedando como sigue:

#### **Artículo 8.- Periodo de Generación**

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 años, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Cuando el terreno hubiese 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:

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

- Se modifica el artículo 9 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto y a las modificaciones introducidas en la LRHL por el Real Decreto-Ley 26/2021, quedando como sigue:

#### **Artículo 9.- Valor del Terreno**



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 8



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de Junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

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

No obstante, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

Cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobado con posterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este Impuesto con arreglo al mismo.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto, no tenga fijado 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.

- Se modifica el artículo 13 para adaptarlo a lo regulado en el artículo 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, quedando como sigue:

### **Artículo 13. Cuota Tributaria y Gravamen**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen

2.- El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor, el tipo de gravamen será en arreglo al siguiente cuadro:

Periodo de Generación	Tipo Gravamen Ayuntamiento	Tipo de Gravamen Máximo
Inferior a 1 año	15%	30%
1 año	15%	30%
2 años	15%	30%



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 8



FIRMADO POR  
El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de Junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

3 años	16%	30%
4 años	16%	30%
5 años	19%	30%
6 años	19%	30%
7 años	25%	30%
8 años	30%	30%
9 años	30%	30%
10 años	30%	30%
11 años	30%	30%
12 años	30%	30%
13 años	30%	30%
14 años	30%	30%
15 años	30%	30%
16 años	30%	30%
17 años	30%	30%
18 años	30%	30%
19 años	28%	30%
Igual o superior a 20 años	27%	30%

- Se modifica el artículo 16 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto quedando como sigue:

#### **Artículo 16. Gestión del Impuesto**

En virtud del artículo 110 de la LRHL, se establece por el órgano gestor el sistema de declaración.

- Se modifica el artículo 17 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto quedando como sigue:

#### **Artículo 17. Régimen de Declaración**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el organismo gestor la declaración en el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 8



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Martín Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

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 ante el Organismo Gestor del Impuesto.

La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente

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, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

- Se modifica el artículo 20 para adaptarlo al modelo de Ordenanza de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto quedando como sigue:

#### **Artículo 20. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a 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 en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

- Se modifica la disposición final única que ahora pasa a tener dos disposiciones finales para adaptar la Ordenanza al modelo de SUMA Gestión Tributaria por ser el Órgano Gestor del Impuesto. Queda como sigue:

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

**PRIMERA.** En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 8



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
25/02/2022



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Gestión Tributaria

Expediente 907857N

**SEGUNDA.** Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

El resto del articulado no sufre modificación.

**SEGUNDO.-** Publicar en el Portal Web y en el de Transparencia del Ayuntamiento la Propuesta de Proyecto Normativo.  
Dar traslado a los Grupos Políticos en la próxima Comisión de Hacienda.  
Y dar traslado del expediente a la Secretaría y a la Intervención Municipal a efecto de Informe.

EL CONCEJAL DE BUEN GOBIERNO Y HACIENDA



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA XWF3 W7VU FYLW 7ATM

**Proyecto Normativo Ordenanza Plusvalía - SEFYCU 3517981**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 8