



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

Artículo 1.- Fundamento legal.

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15.1 y 59 del R.D.L. 2/2004, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2.- Naturaleza y Hecho Imponible.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está 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 estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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 de sus haberes comunes.

3. 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.

Artículo 4.- Exenciones.

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

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

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Esta

exención tiene carácter rogado y se concederá, cuando proceda, a instancia de parte y mediante acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado por la mayoría simple de sus miembros.

2.- También estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el tributo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las Entidades locales a las que pertenezca este Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades locales.

b) Este Municipio y las demás Entidades locales integradas o en las que se integre, 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 las 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 de los terrenos afectos 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.

Artículo 5.- Sujetos pasivos.

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 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 onerosos, 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 se 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 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 un persona física no residente en España.

Artículo 6.- 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 período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 107 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado siguiente.

2.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, determinado conforme a lo dispuesto en el epígrafe precedente, se aplicará el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

| PERÍODO | PORCENTAJE ANUAL |
|---------------|------------------|
| De 1 a 5 años | 2,8 |
| Hasta 10 años | 2,6 |
| Hasta 15 años | 2,7 |
| Hasta 20 años | 2,7 |

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 7.- Cuotas

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 10%.

2.- **Bonificación.**- Conforme al artículo 108.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de las Haciendas Locales, en los supuestos de transmisiones de terrenos por causa de muerte a favor de los descendientes, adoptados, cónyuges y los ascendientes y adoptantes, se aplicará una bonificación del 25% sobre la cuota íntegra.

Artículo 8.- Devengo

1.- El impuesto se devenga:

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

b) Cuando constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Se considerará como fecha del devengo en las transmisiones «ínter vivos» la del otorgamiento del correspondiente título público o, cuando se trate de documentos privados, la de su inscripción en el Registro público correspondiente, y en las «mortis causa», la fecha de transmisión será la de defunción del causante.

2.- 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 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 reclamen la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efectos lucrativos cuando no se justifique que los interesados deban efectuar la recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato 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.

3.- 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en el acto de conciliación, y el simple allanamiento a la demanda.

4.- 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 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 las reglas del apartado anterior.

Artículo 9.- Gestión

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante este Ayuntamiento en los plazos siguientes:

a) Cuando se trate de actos «inter vivos», el plazo será treinta días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.

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 o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo completo solicitado.

La declaración se practicará por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella fotocopia del D.N.I. o N.I.F., tarjeta de residencia, pasaporte, o C.I.F. del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. Tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al liquidador del impuesto sobre sucesiones y donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

Las liquidaciones del impuesto realizadas por el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los contribuyentes, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 10.- Obligados a comunicar el hecho imponible.

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

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 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 la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la 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 y apellidos o razón social del transmitente, D.N.I. o C.I.F. de éste, y su domicilio; nombre y 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.

Artículo 11.- Obligación de comunicación de los Notarios.

Los Notarios que autoricen documentos 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, estarán obligados a remitir a ese Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o índice de los indicados documentos.

Igualmente dichos fedatarios 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 entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 12.- Infracciones y sanciones.

Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria, en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza reguladora de este impuesto aprobada el día 21 de septiembre de 1989, así como cuantas modificaciones de la misma se hayan producido hasta la fecha de aprobación de la presente. Dicha derogación surtirá efectos en idéntica fecha a la de entrada en vigor de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, cuya redacción inicial fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 11-11-2003, modificada en Pleno extraordinario de 18-11-2004, modificada por sesión ordinaria en Pleno 27-11-2007, en sesión ordinaria de 02-10-2008, por Pleno 18-11-2011, en Pleno de 29-11-2012, Pleno del día 10-10-2013, y última modificación aprobada en Pleno celebrado el día 14-10-2016, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, (BOP nº 240, de 20-12-2016), y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2017, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.
