

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

CAPITULO I HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1.-

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales, 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 bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir 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 2.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana el suelo urbano y el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTICULO 3.-

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 sobre 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 a éste 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.

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 las sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

CAPITULO II EXENCIONES

ARTICULO 4.-

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

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.

c) La Dación en Pago, La Ejecución Hipotecaria o Notarial, según lo establecido en el Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b), será preciso que concurren las siguientes condiciones.

1. El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutada en los últimos cinco años sea superior al 75 % del valor catastral del inmueble, en el momento de devengo del impuesto.
2. Dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o

su ascendiente en primer grado.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado c), será preciso aportar los siguientes documentos:

- Volante histórico de empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto en la vivienda transmitida.
- Certificado de convivencia.
- Certificado catastral de todos los miembros de la unidad familiar,(puede obtenerse en el Punto de Información Catastral (PIC), existente en las Oficinas de Admón. de Ingresos, con la autorización del solicitante).
- Declaración de la renta, y en su defecto certificado de no estar obligado a presentar declaración.
- Declaración responsable de no disponer de otros derechos o bienes muebles en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria.

ARTICULO 5.-

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca 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 de Mutualidad y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en 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 halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

CAPITULO III SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 6.-

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 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3.- En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

ARTICULO 7.-

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.

2.- 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 dispuesto en los artículos 9 y 10 de esta Ordenanza.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los artículos 9 y 10 de esta Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100. Dicha reducción tendrá efectividad durante los cinco primeros años de los nuevos valores catastrales.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

4.- Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado 1 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

5.- El porcentaje anteriormente citado, será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 4, por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años.....1,122 %.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años.....1,122 %.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años.....1,122 %.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años.....1,122 %.

ARTICULO 8.-

A los efectos de determinar el período 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 producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año. En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

ARTICULO 9.-

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo de este impuesto será el que tengan determinado en dicho momento, a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. 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 al mismo. 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. 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 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.

ARTICULO 10.-

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

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, maniobrándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de

dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual
- b) Este último, si aquél fuese menor.

ARTICULO 11.-

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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente respecto del mismo, 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

ARTICULO 12.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 7.5 de esta Ordenanza se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno, fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre

el justiprecio.

CAPITULO V DEUDA TRIBUTARIA

ARTICULO 13.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 29 %.

CAPITULO VI DEVENGO

ARTICULO 14.-

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 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público, 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 de causante.

ARTICULO 15.-

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 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 cuatro años desde que la resolución quede 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 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 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 1 anterior.

CAPITULO VII GESTION DEL IMPUESTO

SECCION PRIMERA OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTICULO 16.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 9 de esta Ordenanza.

2.- Dicha declaración liquidación 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.- A la declaración se acompañaran los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTICULO 17.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración liquidación a que se refiere el

artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

ARTICULO 18.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 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 6 de la presente 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.

ARTICULO 19.-

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 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.

SECCION SEGUNDA INSPECCION Y RECAUDACION

ARTICULO 20.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con 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.

SECCION TERCERA INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 21.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el "B.O.P", y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue publicada al suplemento numero 122 del B.O.P. de fecha 11 de Octubre de 1.989.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 15/9/92 ,elevado a definitivo y publicado en el numero 137 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 13/11/92, surtiendo efectos a partir del 1/1/93.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de Noviembre de 1.995, publicado en el numero 156 (Suplemento segundo) del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29/12/95 , surtiendo efectos a partir del 1/1/96.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de Octubre de 1.997, publicado en el numero 157 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 31-12-97, surtiendo efectos a partir del día 1/1/98.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 11 de noviembre de 1.999, publicada en el numero 5 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 12-01-00.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de noviembre de 2002, publicada en el número 24 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 28-2-03.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 19-2-03 y publicada en el B.O.P. número 41 de fecha 11-4-03.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 29-9-03 y publicada en el B.O.P. número 142 de fecha 12-12-03.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 31-10-08 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 152 de fecha 31-12-08.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 17-11-2010 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 149 de fecha 31-12-2010.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29-10-2012 y publicada en el B.O.P. número 152 de fecha 28-12-2012.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27-10-2014 y publicada en el B.O.P. número 148 de fecha 24-12-2014.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30-10-2017 y publicada provisionalmente en el B.O.P. número 132 de fecha 15-11-2017.

EL SECRETARIO