

ORDENANZA FISCAL Nº 4

**REGULADORA DEL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS
DE NATURALEZA URBANA.**

Fundamento legal

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59-2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Hecho Imponible

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3º.

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.

Exenciones y deducciones

Artículo 4º.

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 se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley del Patrimonio Histórico de España, cuando sus titulares o propietarios de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- 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 pertenezca el Municipio, así como sus respectivos 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 y sus 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 Mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administraciones revertibles respecto de los terrenos afectados a las misma.
- g) La Cruz Roja Española.

Sujetos pasivos

Artículo 5º.

Tendrá la condición de sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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 lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Base Imponible

Artículo 6º.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del 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.
2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

<i>Período:</i>	<i>Porcentaje anual</i>
De 1 a 5 años.....	2,90 %
Hasta 10 años.....	2,60 %
Hasta 15 años.....	2,10 %
Hasta 20 años.....	2 %

3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.





4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
5. 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 el vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
6. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota

Artículo 7º.

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

<u>Período:</u>	<u>Tipo Porcentaje</u>
De 1 a 5 años	21 %
Hasta 10 años	21 %
Hasta 15 años	21 %
Hasta 20 años	21 %

2. Se establece una bonificación del 50% en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

La bonificación será solicitada a instancia de parte.

Para que se pueda aplicar la misma, en caso de vivienda, deberá de ser la habitual del sujeto pasivo y acreditarse documentalmente.

En caso de local de negocio deberá de acreditarse mediante licencia, autorización o declaración en vigor de dicha actividad así como que está en funcionamiento.

Ambas bonificaciones son compatibles entre sí.



Devengo

Artículo 8º.

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. 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.

Gestión del impuesto.

Sección primera.- Obligaciones de los contribuyentes.

Artículo 9º.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitará aquélla, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha 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 intervivos, el plazo será de treinta días.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a la solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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, 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 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
5. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 contenga 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 segunda.- Liquidaciones.

Artículo 10º.

1. Los sujetos pasivos del Impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal.
2. La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previos en el número 2, del artículo anterior.
3. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Sección tercera.- Recaudación.

Artículo 11º.

La recaudación de este Impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Sección cuarta.- Devoluciones.

Artículo 12º.

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 cinco 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 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.





Sección quinta.- *Infracciones y sanciones.*

Artículo 13º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto 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.

Disposición final

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza según redacción dada por acuerdo plenario de fecha 26 de octubre de 2020, en el Boletín Oficial de la Provincia entrará en vigor, con efecto de 1 de Enero de 2021, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

