

ORDENANZA FISCAL N° 6  
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE  
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Fundamento legal

Artículo 1°.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 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, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 104 y siguientes de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión Recaudación e Inspección de tributos locales.

Naturaleza del tributo

Artículo 2°.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Hecho imponible

Artículo 3°.- 1. Este impuesto grava 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 real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. 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 bonificaciones

Artículo 4°.- En este impuesto, el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas, en su artículo 105, establece exenciones:

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbres
- 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. A

estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Así mismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las 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 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 reversibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5º.- Gozaran de una bonificación de hasta el 99 por ciento de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1988, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Artículo 6º.- Salvo en los supuestos contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

### Sujetos pasivos

Artículo 7º.- Son sujetos pasivos de este 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 de! 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 oneroso, el transmítete del terreno o la persona que constituya o transmita el

derecho real de que se trate.

### Base imponible

Artículo 8.-1. La base imponible de este impuesto esta 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 periodo máximo de veinte años.

2. El incremento real se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

PERIODO	%
a) Período de 1 hasta 5 años .....	3,20
b) Período de hasta 10 años .....	2,80
c) Período de hasta 15 años .....	2,70
d) Período de hasta 20 años .....	2,60

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicaran las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto, se determinara con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el periodo 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 resultante 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 de valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla primera, y para determinar el numero de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentajes anual, conforme a la regla segunda, solo se consideraran los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las leyes de presupuestos generales del Estado.

4. 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.

5. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el

apartado 2 de este artículo se aplicara 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.

6. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas 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 aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, el modulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

7. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

#### Cuota tributaria

Artículo 9°.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 21,00 %.

#### Devengo

Artículo 10°.- 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.

Artículo 11.- 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 reciprocas 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.

Artículo 12.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de

las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerara como un acto nuevo sujeto a tributación.

Artículo 13.- 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 liquidara el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de haber la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

#### Normas de gestión

Artículo 14.-1 Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2. La declaración a que se refiere el artículo anterior 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.

Artículo 15.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del 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 el apartado a) del artículo 7º 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) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16.- 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 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 firma.

#### Vigencia y derogación

Artículo 17.- La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero del 2012, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación. Quedando derogada la anterior Ordenanza.