

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ARTICULO 1.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

El Impuesto sobre el Incremento de 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 terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

ARTICULO 2.- SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la condición de rústicos a efectos del IBI.

En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la condición 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 aquel.

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 IBI.

ARTICULO 3.-

a) 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.

b) 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.

ARTICULO 4.-

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 ello 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 entendiéndose por interesados a estos efectos las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 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.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomara en cada caso el mayor de los siguientes valores sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o 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 la transmisión como en su caso al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicaran las reglas de los párrafos anteriores tomando en su caso por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este artículo, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 de esta Ordenanza o en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

ARTICULO 5.- EXENCIONES.

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 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 de 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, en el año anterior a aquel en que se produzca la transmisión, debiendo acreditar el sujeto pasivo para la declaración de la exención haber obtenido licencia municipal de obras mayores mediante la presentación de un proyecto de obras debidamente visado por los Colegios de Arquitectura y Aparejadores así como

certificado final de dichas obras emitido por el Arquitecto Director de las mismas e igualmente visado por dichos Colegios.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que de manera profesional realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores y realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito pero no obstante si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante al menos los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del IRPF y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

ARTICULO 6.-

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 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 de benéficas-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social 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 a los terrenos afectos a estas.
- f) La Cruz Roja española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

ARTICULO 7.- 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 35.4 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 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 el párrafo 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.

ARTICULO 8.- BASE IMPONIBLE.

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 107 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, la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años y se determinará sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de dicho artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3 del citado artículo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en la presente ordenanza.

2.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno aun 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior, que represente respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del ITP y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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, los porcentajes anuales contenidos en la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) de este artículo que represente respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales establecidos en este artículo se aplicarán sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor y con arreglo al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

Estos coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

En el caso de cómo consecuencia de la actualización alguno de los precitados coeficientes fuera superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la presente ordenanza que corrija dicho exceso.

Cuando a instancia del sujeto pasivo se constatase que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a la norma aplicable, se tomara como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

ARTICULO 9.- TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA INTEGRAL, CUOTA LIQUIDA.

El tipo de gravamen será único del 30% y ello sean cuales sean los periodos de generación del incremento de valor determinados con arreglo al artículo 7 de la presente Ordenanza.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra en su caso las bonificaciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10.- BONIFICACIONES.

En las transmisiones **de la vivienda habitual del causante** y 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, los sujetos pasivos, gozarán de una bonificación en razón de los ingresos totales de la unidad familiar, de la existencia o no de vivienda habitual en propiedad así como de otros bienes inmuebles, y ello con arreglo al siguiente detalle:

1. De 0 a 30.000 € de ingresos, sin vivienda habitual en propiedad, sin otro tipo de inmueble urbano y con fincas rústicas cuyo valor catastral no exceda de **5.000 €**, **tendrán una bonificación del 95 %**.
2. De 30.001 € a 50.000 € de ingresos, sin vivienda habitual en propiedad, sin otro tipo de inmueble urbano y con fincas rústicas cuyo valor catastral no excedan de **5.000 €**, **tendrán una bonificación del 50 %**.

Para gozar de esta bonificación, el sujeto pasivo del impuesto, deberá acreditar mediante certificado de empadronamiento, que la vivienda transmitida constituye su domicilio habitual.

Para la justificación de los ingresos, los sujetos pasivos deberán aportar fotocopia de la declaración de la renta de los miembros de la unidad familiar, así como certificado de pensiones, nominas y otros documentos que acrediten los ingresos, así como para la existencia o no de bienes inmuebles certificados del Registro de la Propiedad, Ayuntamiento, u otros Organismos así como cualquier otra documentación que pueda exigirse por el Departamento Municipal de Rentas.

ARTICULO 11.-DEVENGO.

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, intervivos 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 considerara como fecha de la transmisión:

- a)** En los actos o contratos entre vivos ,la fecha del otorgamiento del documento público.
- b)** Cuando se trate de documentos privados la fecha de su incorporación o inscripción a un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- c)** En las transmisiones por causa de muerte la fecha del fallecimiento del causante.
- d)** En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.
- e)** en las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- f)** En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la fecha de protocolización del Acta de Reparcelación.

ARTICULO 12.- DEVOLUCIONES.

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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera 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 1295 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 el 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 anterior.

ARTICULO 13.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

El sistema de autoliquidación no será de aplicación en la gestión del presente impuesto, quedando por tanto excluido expresamente dicho sistema en la gestión del mismo.

ARTICULO 14 .- LIQUIDACIÓN.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento una declaración según modelo normalizado determinado por el mismo y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la correspondiente liquidación tributaria por parte del Departamento de Hacienda municipal.

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 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 acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.- La falta de presentación de los documentos a los que se refiere el apartado anterior dentro de los plazos establecidos al efecto será considerado como infracción tributaria simple, determinándose los demás aspectos de la mencionada infracción según lo que se establezca en la Ley General Tributaria.

ARTICULO 15,

Las liquidaciones del Impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos correspondientes.

ARTICULO 16.

Para la concesión de cualesquiera bonificaciones establecidas en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible que el sujeto pasivo no tenga deudas pendientes con la Hacienda Municipal a la fecha del acuerdo de concesión de la bonificación correspondiente.

ARTICULO 17.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 7 de esta Ordenanza, están obligados igualmente a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos establecidos en el apartado a) de dicho artículo ,el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate ,siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervalos .

b) En los supuestos establecidos en el apartado b) el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTICULO 18.- INFORMACIÓN NOTARIAL.

Los Notarios remitirán 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.

Asimismo y dentro del mismo plazo remitirán relaciones 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.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el Impuesto y así mismo las responsabilidades en que puedan incurrir por la falta de presentación de declaraciones.

ARTICULO 19.- INSPECCIÓN.

La Inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 20.- INFRACCIONES.-

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

ARTICULO 21.- NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo lo no regulado en la presente Ordenanza fiscal, será de aplicación lo establecido para el presente impuesto en 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 Locales.

DISPOSICIÓN FINAL.



HACIENDA MUNICIPAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su definitiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.