



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

I. HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1.-

1- 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 cualquiera derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

- a) Negocio "Mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "ínter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

ARTICULO 2.- En el supuesto de que se trate de expedientes de dominio, referidos tanto a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, como de inmatriculación de fincas urbanas, si no constase la fecha de la última transmisión el impuesto gravará el incremento de valor que se halla producido durante los veinte años anteriores a la fecha de la inscripción registral del Auto Judicial que ponga fin al expediente promovido, salvo prueba en contrario por parte del sujeto pasivo.

II. NO SUJECIÓN Y EXENCIONES

ARTICULO 3.- 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 aquel. A los efectos de este impuesto estarán igualmente sujeto al mismo, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles



clasificados como de características especiales a efectos del IBI.

ARTICULO 4.- No se producirá la sujeción al impuesto, en los supuestos de las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

ARTICULO 5.- 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 6.-

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguiente 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 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, en el ejercicio 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 proyecto de obras debidamente visado por los Colegios de Arquitectos 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.



Así mismo estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, 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. No obstante si con posterioridad se comprobara lo contrario se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

2. Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel 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 Osuna y 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) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

III. SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 7.-

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 la Ley General Tributaria, que adquiriera 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 la Ley 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 la ley General Tributaria, que adquiriera 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.

IV. BASE IMPONIBLE

ARTICULO 8.-

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento 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 a que se refiere el apartado anterior, 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.

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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del IBI.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculado, según las siguientes reglas:

- En 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 % de dicho valor catastral.

- 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, minorándose esta cantidad en un 1 % por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 % del expresado valor catastral.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

- 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:

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.

Este último, si aquel fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, 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 representen, 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 edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, 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.

ARTICULO 9.-

1. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicará el siguiente cuadro de porcentajes anuales:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 3,7
- b) Periodo de hasta diez años: 3,5
- c) Periodo de hasta quince años: 3,2
- d) Periodo de hasta veinte años: 3,0

2. Para determinar el porcentaje se aplicarán las reglas siguientes:

a) El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará 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.

b) 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 del valor.

c) Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, 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.

d) Cuando se trate de transmisiones de propiedad efectuadas mediante escritura pública de inmatriculación de fincas otorgadas conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, y concordantes del Reglamento Hipotecario, para la liquidación del presente impuesto, se entenderá que ha transcurrido entre la adquisición y transmisión de la finca, un período de veinte años, salvo prueba en contrario por parte del sujeto pasivo.

V. TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA INTEGRAL, CUOTA LIQUIDA

ARTICULO 10.-

1. El tipo de gravamen en relación con el cuadro de porcentajes anuales establecido en el artículo 10 de la Presente Ordenanza el siguiente:



Periodo de uno hasta cinco años:	30%
Periodo de hasta diez años:	30%
Periodo de hasta quince años:	30%
Periodo de hasta veinte años:	30%

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

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones.

VI. BONIFICACIONES

ARTICULO 11.-

En las transmisiones de la vivienda habitual 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 3.000 € 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 3.000 € 50%.

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, o declaración jurada en su caso, 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.

VII. DEVENGO

ARTICULO 12.-

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del inmueble, 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 y, 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 del causante.

ARTICULO 13.-

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 la 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 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.



VIII. GESTION DEL IMPUESTO

ARTICULO 14.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles 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 "ínter 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 acompañarán los documentos en los 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 legalmente al efecto, será considerado como una infracción tributaria, siendo la base de la sanción la cuantía de la liquidación, determinándose los demás aspectos de la mencionada infracción según lo establecido en la Ley General Tributaria.

ARTICULO 15.-

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

ARTICULO 16.-

Para la concesión de cualesquiera de los beneficios fiscales establecidos en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible no tener deudas pendientes con la Hacienda Municipal.

ARTICULO 17.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 15 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 7º 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 18.-

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 legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración en la Ley General Tributaria.

ARTICULO 19.-

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.

ARTIUCLO 20.-

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