

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

## **CAPITULO I.**

### **Artículo 1.- Hecho imponible.**

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o transmisión de cualquier derecho real 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.

### **Artículo 2.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; 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.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que por ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

### **Artículo 3.-**

No están sujetas a este Impuesto las transmisiones enunciadas en el art 105 de la Ley 39/1988.

## **CAPITULO II.**

### **Artículo 4.- Exenciones.**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los supuestos previstos en el art 106 de la Ley 39/1988

## **CAPITULO III.**

### **Artículo 5.- Sujetos pasivos.**

Tendrán la condición de 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 del terreno o la persona en 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 transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **CAPITULO IV.**

### **Artículo 6.- Base imponible.**

1. La base imponible de este impuesto se determinará conforme establece el art. 108 de la Ley 39/1988.

2. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del art 108 de la Ley 39/1988 , se aplicará el porcentaje anual siguiente:

<b>PERIODO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
De uno hasta cinco años	2,6
Hasta diez años	2,4
Hasta quince años	2,5
Hasta veinte años	2,6

## **Artículo 7.**

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomaran tan solo 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 tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

## **CAPITULO V. DEUDA TRIBUTARIA SECCIÓN PRIMERA.**

### **Artículo 8.- Cuota Tributaria.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo del 27 por ciento.

### **SECCIÓN SEGUNDA.**

### **Artículo 9.- Devengo.**

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a titulo 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 considerara como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento publico y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Publico o la de su entrega a un funcionario publico por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 10.**

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 quedo 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 satisfecha y se considerara como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara 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 liquidara el impuesto hasta que esta se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## **CAPITULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO. SECCIÓN PRIMERA**

### **Artículo 11.- Obligaciones materiales y formales.**

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.

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 - liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

## **Artículo 12.**

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 que las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

## **Artículo 13.**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del Artículo 17 están legalmente 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 se 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.

## **Artículo 14.**

Así mismo, 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 la 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.

## **SEGUNDA SECCIÓN.**

### **Artículo 15.- Inspección y recaudación.**

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.

## **SECCIÓN TERCERA.**

### **Artículo 16.- Infracciones y sanciones.**

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.