

**ORDENANZA FISCAL Nº5 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE  
INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

---

**DISPOSICIÓN GENERAL**

En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 15.2 y 59.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el TR de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda establecer el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos regulados a continuación.

**I. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 1**

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 de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de 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**

A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 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 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

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.

## **II. EXENCIONES**

### **Artículo 4**

No se concederán mas exenciones que las indicadas en el artículo 105 de RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y las que vengan expresamente previstas en otras Leyes o las que se deriven de la aplicación de tratados internacionales.

En relación con las transmisiones de bienes, en las condiciones establecidas en el artículo 105.1.b), encontrándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o habiendo sido declarados individualizadamente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en el que el certificado final de las obras sea posterior a la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución (incluido todos los conceptos menos los impuestos indirectos, esto es el IVA) sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble en el momento de la transmisión los siguientes porcentajes.

TIPO DE BIEN	PORCENTAJE SOBRE EL VALOR CATASTRAL
-Bienes declarados individualmente de interés cultural	5%
-Bienes NO declarados individualmente de interés cultural	25%

La realización de las obras deberá de acreditarse presentando; junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución
- El certificado final de obras.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”.

## **III. SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 5**

**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 la que se refiere el artículo 35.4 de la L.G.T., 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 art. 35.4 de la L.G.T., 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 el art. 35.4 de la L.G.T. 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.

#### **IV. BASE IMPONIBLE**

##### **Artículo 6**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el artículo 8.

##### **Artículo 7**

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 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 al mismo. 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, éstos 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 el artículo 8, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales 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 de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### **Artículo 8**

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los artículos anteriores se aplicarán los porcentajes anuales siguientes:

<b>Periodo</b>	<b>Porcentaje</b>
- De uno hasta cinco años	3,426
- Hasta diez años	3,094
- Hasta quince años	2,984
- Hasta veinte años	2,984

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

**1.<sup>a</sup>** El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual definido para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

**2.<sup>a</sup>** 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.

**3.<sup>a</sup>** Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.<sup>a</sup> y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.<sup>a</sup>, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

## **V. CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 9**

**1.** - La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 10,5 por 100.

**2.** - La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

## **VI. BONIFICACIONES EN LA CUOTA**

### **Artículo 10**

1.- En las transmisiones lucrativas de viviendas por causa de muerte a favor de los hijos y del cónyuge, se concederá una bonificación del 95% de la cuota en el supuesto de que adquieran la vivienda para destinarla a domicilio con residencia efectiva por más de 183

días al año y se comprometan a permanecer en el empadronamiento durante un plazo de dos años.

Los sujetos pasivos que entiendan que les corresponde esa bonificación, junto con los títulos y documentos de aceptación y partición de la herencia, presentarán certificado de estar empadronado en la vivienda anterior en el momento de presentar la solicitud, así como declaración jurada manifestando que se comprometen a permanecer en el empadronamiento durante un plazo de dos años. De no cumplir el requisito de permanencia antes referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los correspondientes intereses de demora.

No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes presenten la documentación para liquidar el impuesto fuera del plazo de los seis meses posteriores al fallecimiento del causante salvo que hayan solicitado la prórroga de seis meses prevista en el art. 110.2ª) del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- En el resto de los casos de la transmisión mortis causa de la vivienda con destino a residencia habitual, la cuota del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente al inmueble, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de la siguiente bonificación:

-50 por 100 si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 36.000 €.

-40 por 100 si el valor catastral de suelo es superior a 36.000 € y no excede de 48.000 €.

-30 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 48.000 y no excede de 60.000 €

-20 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 y no excede de 72.000 €

-10 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 72.000 y no excede de 84.000 €

## **VII. DEVENGO**

### **Artículo 11**

**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.-** 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 de 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.

### **Artículo 12**

**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.

**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.

## **VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES**

#### **Artículo 13**

**1.-** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración-autoliquidación ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria.

**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 "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-autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

#### **Artículo 14**

La declaración-autoliquidación será revisada por el departamento de gestión, que podrá modificarla practicando la correspondiente liquidación definitiva que se notificará al sujeto pasivo.

#### **Artículo 15**

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 el apartado a) del artículo 5º 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 el apartado b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 16**

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

### **IX. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 17**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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 y en lo dispuesto en la Ordenanza General Municipal de Gestión, Inspección y Recaudación.

### **X. INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 18**

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.

### **XI. DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Conforme a lo previsto en el artículo 107.3 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, se tomará, para los hechos imponibles que se produzcan a partir del 1 de enero de 2007, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los artículos 8 y 9 de la presente Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción máxima prevista en la ley del 60 por 100.

Esto es a los nuevos valores catastrales, como consecuencia de un procedimiento colectivo de carácter general que entrará en vigor el 1 de enero de 2007, o la parte de éste conforme a lo dicho anteriormente; se les restará el 60 por ciento del citado nuevo valor catastral durante los primeros cuatro años, esto es para el año 2007, 2008, 2009 y 2010 y el 59,20 % para el año 2011.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los de hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

## **XII. DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción provisional ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012, no existiendo reclamaciones a la misma, se considera elevada a definitiva, siendo de aplicación a partir del 1 de enero de 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.