

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

El Sr. Alcalde hace constar la necesidad de llevar a cabo la aprobación de la siguiente Ordenanza reguladora del Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos.

### **Artículo 1º.- Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.**

1.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 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 acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- Dicho impuesto se regirá en este Municipio por:

a: Las normas reguladoras del mismo, contenidas 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, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b: La presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2º.- Hecho Imponible.**

1.- Lo constituye el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los bienes mencionados.

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.

3.- No sujeción:

3.1. No está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto de 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 , 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.

3.2. Los incrementos de valor que pudieran experimentar como consecuencia de las adjudicaciones de las sociedades cooperativas de viviendas en favor de sus socios, siempre que su adjudicación no exceda de la cuota que tuviera asignada.

3.3. Los incrementos producidos por las transmisiones de terrenos realizadas como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o por expropiación forzosa, así como por las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos. Si existiesen excesos de adjudicación en relación con los terrenos aportados, el incremento producido por dicho exceso estará sujeto al impuesto.

3.4. No se devengará en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto de Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

3.5. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en el apartado anterior.

3.6. No se producirá la sujeción 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 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.

### **Artículo 3º.- 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 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2.- Asimismo, 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 Ayuntamiento de Morales del Vino 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 benéfico-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 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 4º.- Sujetos Pasivos.**

1.- 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 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o aquella 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o aquélla 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 artículo 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### **Art. 5.- Base Imponible**

1.- La base imponible de este impuesto está 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 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 incremento 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.

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

a) Para los incrementos de valor generados de un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,2%

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,1%.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,9%.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,8%.

#### **Artículo 6º.- Periodo de Generación**

1.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán 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 se tengan en consideración las fracciones de año.

2.- En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

3.- El periodo generacional del incremento de valor de un terreno urbano que se ponga de manifiesto por cualquiera de los hechos, actos o negocios jurídicos mencionados en el artículo segundo de esta ordenanza se computará, si tal terreno hubiese tenido previamente la condición de rústico mientras permanecía en el patrimonio del transmitente o del contribuyente del derecho real de goce, desde el 1 de enero del año inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese producido administrativamente el cambio de rústico a urbano respecto de dicho terreno y hasta la fecha del devengo de este impuesto.

#### **Artículo 7º.- Valor del terreno**

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, la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, 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, aún 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 apartado 4 de este artículo, 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.

### **Artículo 8º.- Derechos reales de goce y limitativos de dominio.**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A: En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor será proporcional al valor del terreno, a razón del 2 % por cada periodo de un año sin que pueda exceder del 70%

B: 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.

C: 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.

D: 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.

E: 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.

F: 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.

G: 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:

a) El capital, previo 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.

b) Este último, si aquél fuese menor.

#### **Artículo 9º.- Constitución o transmisión de otros derechos.**

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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

#### **Artículo 10º.- Transmisión por expropiación forzosa.**

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente 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.

#### **Art. 11.- Cuota Tributaria**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20%.

#### **Art. 12.- Bonificaciones en la cuota.**

Se establece una bonificación del 50 % en la cuota del impuesto que resulte de la transmisión mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción . Si no existiese la relación de parentesco mencionada la bonificación afectará también a quienes reciban del ordenamiento jurídico un trato análogo para la continuación en el uso de la vivienda por convivir con el causante.

La bonificación se aplicará de la siguiente forma:

50% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 36.060, 73 €.

40% si el valor catastral del suelo es superior a 36.060,73 € y no exceda de 48.080,97 €.

30% si el valor catastral del suelo es superior a 48.080,97 €

#### **Art. 13.- Devengo del impuesto**

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 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.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.

d) En los supuestos de subasta judicial, administrativa o notarial, se estará a la fecha del auto o providencia aprobando el remate siempre que exista constancia de la entrega del inmueble. En caso contrario, se estará a la fecha del documento público.

#### **Art. 14.- Supuestos especiales**

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 1 anterior.

#### **Art. 15.- Gestión.**

1.- Se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias, todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 110 del Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en las demás normas que resulten de aplicación.

3.- El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 7 apartado 2 de la presente ordenanza fiscal, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración-liquidación, en el impreso aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la declaración-liquidación.

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.

La declaración se acompañará la siguiente documentación:

- 1) Copia simple de la escritura, si se tratara de documento notarial.
- 2) Copia compulsada o legitimada notarialmente si se tratase de otro tipo de documentos
- 3) Fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- 4) Fotocopia del N.I.F. o D.N.I. de las partes intervinientes en el contrato.

El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el párrafo tercero de esta apartado, en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.

#### **Art. 16.- Obligación de Notarios intervinientes.**

1.- 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.

2.- También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos 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. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 110 .7 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

#### **Art. 17.- Revisión.**

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad Local, los mismos se revisarán

conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

**Disposición Adicional Única. Modificaciones del impuesto.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto , por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán en su caso la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

**Disposición final Única., entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal**

La presente ordenanza que consta de 17 artículos y una disposición adicional y una disposición final, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día treinta de Septiembre de dos mil cinco y sometida a información pública mediante Edicto fijado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 126 de fecha veintiuno de Octubre de dos mil cinco, por plazo de treinta días, comprendido desde el día veintidós de Octubre al día veintiseis de Noviembre de dos mil cinco, ambos inclusive, sin que durante el referido plazo se hayan presentado reclamaciones o alegaciones contra la misma, por lo que en aplicación de lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dicha Ordenanza se considera aprobada definitivamente.

Morales del Vino a 12 de Diciembre de 2.005

CONFORME:

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo: José María Barrios Tejero.

Fdo: Miguel Peña Vicente.