

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL  
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA  
[BORM 298, de 30 de diciembre de 1989]

**Fundamento legal**

**Artículo 1º.-** Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que el atribuye el artículo 15.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 60.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**Naturaleza del tributo**

**Artículo 2º.-** El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

**Hecho imponible**

**Artículo 3º.-** 1. Este impuesto grava el incremento de valor que ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio sobre los referidos terrenos.

2.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústico, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Exenciones y bonificaciones**

**Artículo 4º.-** En este impuesto, la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 106, establece exenciones:

1.- Cuando los incrementos de valor se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por el cónyuge 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 a sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio de carácter administrativo.

2.- Cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado las Comunidades Autónomas y demás Entidades Locales a las que pertenezcan el Municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas, o en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docente.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas vertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

**Artículo 5º.-** Gozaran de una bonificación de hasta el 99 por ciento de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o secesión de empresas a que se refiere la Ley 76/1988, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

**Artículo 6º.-** Salvo en los supuestos contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que a las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

**Artículo 7º.-** Son 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 cuyo favor se constituya o transmite 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 transmita el derecho real de que se trate.

## Base Imponible

**Artículo 8º.-** 1. La base imponible de este impuesto esta 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 periodo máximo de veinte años.

2.- El incremento real se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Período	%
a) Periodo de 1 hasta 5 años .....	2,3
b) Periodo de hasta 10 años .....	2,2
c) Periodo de hasta 15 años .....	2,2
d) Periodo de hasta 20 años .....	2,3

Estos porcentajes podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento del valor de cada operación gravada por este impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. 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 de valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla 1ª, y para determinar el numero de años por los que se ha de multiplicar el numero de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, solo se consideraran los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerar las fracciones de años de dicho periodo.

4.- E las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de domino, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este articulo se aplicará sobre la parte de valor definido en el apartado anterior que representa, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las

normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

6.- En la constitución y transmisión de derecho a elevar una o mas 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 cuadro de porcentaje anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, el modulo de proporcionalidad fijado en el 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 edificados una vez construidas aquéllas.

7.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda el valor del terreno.

### **Cuota tributaria**

**Artículo 9<sup>a</sup>.**- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo siguiente:

- a) Periodo de 1 hasta 5 años ..... 21%
- b) Período de hasta 10 años ..... 21%
- c) Período de hasta 15 años ..... 20%
- d) Período de hasta 20 años ..... 20%

### **Devengo**

**Artículo 10.-** El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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.

**Artículo 11.-** 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 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 hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efectos lucrativos cuando no se justifique que los interesado 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.

**Artículo 12.-** Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no precederán la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

**Artículo 13.-** 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 a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

### **Normas de gestión**

**Artículo 14.-** 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará e documento en el que consten los actos y acompañará e documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición y el último recibo del Impuesto sobre Inmuebles o fotocopias del mismo.

2.- La declaración a que se refiere el artículo anterior tendrá 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.- Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos del tributo podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que les facilite el Ayuntamiento. La cuota resultante de la misma habrá de ser ingresada dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, 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 de las resultantes de dicha normas.

4.- El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estimen necesario para llevar efectos la liquidación del impuesto; incurriendo quienes, no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 19 esta Ordenanza.

**Artículo 15.-** Con independencia de los dispuestos en el apartado 1 del artículo anterior esta igualmente obligados a comunicar el 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 7º de esta Ordenanza, siempre que Hallan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante a las personas que constituyan o transmitan el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 16.-** Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 le hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

### **Liquidación, inspección y recaudación**

**Artículo 17.-** La liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizara 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.

### **Infracciones y sanciones**

**Artículo 18.-** Se aplicara el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

**Artículo 19.-** La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero del 1990, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.