



## **Nº 24 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Art. 1. Hecho imponible.

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 experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier 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 jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "No intestato"
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

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, esta sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de 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.

4. 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.

#### Art. 2. Sujetos pasivos.

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 el artículo 33 de la Ley General Tributaria, 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 artículo 33 de 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 el contribuyente, sea un persona física y no residente en España.

#### Art. 3.º Responsables.

- Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria, en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente, en el Reglamento General de Recaudación y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### Art. 4.º 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 de dichos inmuebles superior al 30% del valor catastral del inmueble, en el momento de devengo del impuesto.

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. Asimismo, 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. A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años. Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita. Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del TRLHL

2. Asimismo estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer a aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) Estado y las entidades de Derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición 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 afectados a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales

Art. 5.º Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto esta 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 se aplicará sobre el valor del terreno entre el momento del devengo el porcentaje aplicable conforme al apartado siguiente, por el número de años a lo largo de los cuales se han producido el incremento del valor.

3. En las transmisiones de terceros el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. El porcentaje anual a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el siguiente:

a) Período de 1 hasta 5 años:3,7.

b) Período de hasta 10 años: 3,5.

c) Período de hasta 15 años: 3,2.

d) Período de hasta 20 años: 3,0.

Art. 6.º Tipo impositivo y cuota tributaria.

1. El tipo de gravamen será del 28%.

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

Gozará de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto la transmisión, a título gratuito y por causa de muerte, de la vivienda habitual de la persona fallecida, así como la transmisión o constitución sobre la misma, por igual título y causa, de derechos reales de goce limitativos de dominio, operada a favor del cónyuge, descendientes, o adoptados y ascendientes o adoptantes del causante y destinen la vivienda adquirida o el derecho real de goce transmitido o constituido sobre la misma vivienda habitual durante un período mínimo de cuatro años, dentro de cuyo período no podrá ser transmitida nuevamente por los adquirentes, lo mismo lo sean del pleno dominio que de la nuda propiedad o del derecho real de que se trate, salvo que la transmisión lo sea por causa de fallecimiento de los mismos.

Se entenderá como vivienda habitual del causante, a los solos efectos de reconocimiento de la bonificación, aquella en que figure empadronado en la fecha de su fallecimiento.

La bonificación establecida en el presente artículo será de naturaleza reglada y tendrá carácter rogado, debiendo ser concedida mediante acto administrativo expreso, dictado por el órgano municipal competente, a los sujetos pasivos que reúnan las condiciones requeridas y previa solicitud de los mismos, que deberá ser presentada dentro del plazo de 6 meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante, previsto en el artículo

8.2 B) de la presente ordenanza fiscal, transcurrido el cual sin haberse solicitado no se tendrá derecho a su disfrute.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

-Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante a la fecha de su fallecimiento.

-Declaración de destinar a vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes a su adquisición, la vivienda adquirida, tanto si la adquisición de la misma lo es en pleno dominio, como si lo es de la nuda propiedad o de un derecho real de goce limitativo de la misma.

Si el beneficiario de la bonificación a que se refiere este artículo enajenare por cualquier título la vivienda respecto de la cual obtuvo la misma antes del transcurso de los cuatro años, deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que se produjo la enajenación, la correspondiente declaración expresa de tal circunstancia, solicitando la práctica de la liquidación que corresponda para el ingreso de la parte de la cuota objeto de bonificación.

Art. 7.º Devengo y período impositivo.

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 o goce limitativo del dominio en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. 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 si mismo el sujeto pasivo tendrá derecho

a la devolución de 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.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerara como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación en el simple allanamiento de la demanda.

4. 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 o no se liquidará el impuesto hasta que esta 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.

5. El período de generación no podrá ser inferior a un año.

Art. 8. Obligaciones materiales y formales.

8.1. 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.

8.2. Dicha declaración debe 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.

8.3. A la declaración se acompañaran los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

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

8.4. Con independencia de lo dispuesto en apartado primero están obligados igualmente a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos de transmisión a título lucrativo "inter vivos" el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos de transmisión a título oneroso el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

8.5. 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 contemplen 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.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor una vez publicada en legal forma, de acuerdo con lo preceptuado en la normativa reguladora de las haciendas locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**MODIFICACIÓN PUBLICADA EN EL BOPZ NÚM. 300 DE 31/12/2016**