

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE  
EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA  
(BOP N° 295, de 21 de diciembre de 2012)**

**ARTÍCULO 1º.- NORMATIVA APLICABLE Y ESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO.**

- 1.- El impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá.
  - a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1998 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
  - b) Por la presente Ordenanza Fiscal.
  - c) De acuerdo con el artículo 15.1 y 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE**

- 1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto 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 referidos bienes.
- 2.- 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 de dicho Impuesto sobre Bienes, 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.
- 3.- No se devengará este impuesto 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 sobre sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.
- 4.- 4.- No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.
- 5.- 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 los apartados 3 y 4.
- 6.- 6.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

#### ARTÍCULO 3º.- 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 aquélla a favor de la cual se constituya o se 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 se 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o aquélla 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.

#### ARTÍCULO 4º.- BASE IMPONIBLE.

Respecto a la determinación de la Base Imponible de este impuesto se estará a lo establecido en el artículo 107 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 (TRLRHL), y a lo dispuesto a continuación, aplicándose el porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| 1. –Periodo de uno hasta cinco años: | 3,7% |
| 2. –Periodo de hasta diez años:      | 3,5% |
| 3. –Periodo de hasta quince años:    | 3,2% |
| 4 –Periodo de hasta veinte año:      | 3,0% |

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

- Primera: El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en la escala de porcentajes de la ordenanza fiscal para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.
- Segunda: 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.
- Tercera: Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la Regla Primera y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla segunda, 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 periodo.
- El tipo de gravamen del impuesto queda fijado en el 30%.

#### ARTÍCULO 5º.- CUOTA.

- 1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
- 2.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones que se establezcan en esta Ordenanza.

#### ARTÍCULO 6º.- DEVENGO DEL IMPUESTO: NORMAS GENERALES.

- 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.- El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.
- 3.- A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
  - a) En los actos o los 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.
- 4.- El período de generación del incremento de valor no podrá ser inferior a un año.

#### ARTÍCULO 7º.- REGIMEN DE DECLARACION E INGRESO.

- 1.- El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el párrafo tercero del apartado 3 del artículo 108 de la Ley 39/1988, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.
- 2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración-liquidación, en el impuesto aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la declaración liquidación.
- 3.- 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 intervivos, 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.
- 4.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
- 5.- En los mismos plazos establecidos en el apartado 3 de este artículo, el sujeto pasivo podrá solicitar que se le exima de la obligación de presentar autoliquidación para los supuestos de transmisiones mortis causa, que no de presentar el documento donde consten los elementos necesarios para poder practicar la liquidación del impuesto. En caso de que se proceda a admitir esta circunstancia, la Administración procederá a notificar la liquidación del impuesto, siendo de aplicación en estos supuestos los plazos de ingreso establecidos en el Reglamento General de Recaudación.
- 6.- Con carácter general, el ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 de este artículo, en las oficinas municipales.

#### DISPOSICION FINAL. FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA.

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia comenzándose a aplicar el 1 de enero de 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.