# A Y U N T A M I E N T O

# D E

# L A  R O D A

## AÑO 2.015

## O R D E N A N Z A Núm. 4

●

# REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

# FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

## Artículo 1º

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del R.D.L.2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del R.D.L 2/2004 citado.

# HECHO IMPONIBLE

## Artículo 2º

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, 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, limitativos de dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No estarán sujetos al Impuesto, los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia estará sujeto al 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 dicho Impuesto. También estarán sujetos a este Impuesto 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 estarán sujetas al Impuesto las 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

Tendrán a efectos de este impuesto la consideración de inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario

# DEVENGO

## Artículo 4º

1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

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 limitativos del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos «Inter. vivos» la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

## Artículo 5º

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 hubiese 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 suspendida no se liquidará el Impuesto hasta que éste 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 lo dispuesto en el apartado anterior.

# SUJETOS PASIVOS

## Artículo 6º

Es sujeto pasivo del 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 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión. Cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, 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 a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de goce.

# RESPONSABLES

## Artículo 7º

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes, y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

# BASE IMPONIBLE

## Artículo 8º

1. La base imponible 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.

Para determinar el importe de la base imponible habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

2. Valor del terreno en el momento del devengo:

a) Transmisión de terrenos:

El valor del terreno 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 ponencia, se podrá liquidar previamente el 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, referida a la fecha del devengo. Cuando la fecha del devengo no coincida con la 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, no tenga en el momento del devengo determinado el valor catastral, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando quede determinado dicho valor, refiriéndolo al momento del devengo.

b) Constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio:

El valor base estará constituido por el del terreno calculado en base a lo dispuesto en el apartado a) anterior, aplicándose para el cálculo del usufructo y nuda propiedad las normas fijadas al respecto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) Constitución y transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

Al valor del terreno conforme a lo dispuesto en el apartado a) anterior se le aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defecto el que resulte de establecer la proporcionalidad entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez constituidas dichas plantas.

d) Expropiación forzosa:

La base vendrá determinada por 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.

3. Porcentajes anuales según el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento:

| PERIODO DE OBTENCIÓN DEL INCREMENTO | PORCENTAJE |
|---|---|
| Período de uno hasta cinco años | 2,70% |
| Período hasta diez años | 2,45% |
| Período hasta quince años | 2,30% |
| Período hasta veinte años | 2,20% |

4. Reglas para determinar los porcentajes del anterior apartado 3:

- Para la determinación del porcentaje anual aplicable y el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, sólo se considerarán años completos, sin que puedan considerarse las fracciones de años de dichos períodos.

- Los porcentajes anuales fijados en el apartado 3 podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5. Determinación del incremento del valor:

El incremento de valor, será el resultado de aplicar al valor del terreno determinado conforme al apartado 2 anterior, el porcentaje anual correspondiente de los enumerados en el apartado 4 multiplicado por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento.

# CUOTA TRIBUTARIA

## Artículo 9º

La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

| PERIODO DE OBTENCIÓN DEL INCREMENTO | PORCENTAJE O TIPO APLICABLE |
|---|---|
| Período de uno hasta cinco años | 22% |
| Período hasta diez años | 22% |
| Período hasta quince años | 22% |
| Período hasta veinte años | 22% |

Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

# CUOTA INTEGRA

## Artículo 10º

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

Estableciéndose una **cuota integra mínima de 10 €** por cada liquidación que se practique, de carácter positivo,

# EXENCIONES, SANCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

## Artículo 11º

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los Actos siguientes:

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. Para gozar de estas exenciones habrá de solicitarse por los interesados dentro de los plazos establecidos para la declaración del impuesto con la aportación de los siguientes medios de prueba:
Licencia de obra sobre el inmueble.
Factura de gastos debidamente emitida, correspondiente a la licencia de obra.

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 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 reversibles respecto a los terrenos afectos 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.

# BONIFICACIONES

## Artículo 12º

En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativas del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes, se establece una bonificación del **cincuenta por ciento** de la cuota íntegra del impuesto.

# GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

## Artículo 13º

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, así como, copia de la escritura de la transmisión realizada al efecto.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos: Treinta días hábiles.
b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

## Artículo 14º

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladora de este Impuesto.

En ningún caso se exigirá el Impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto previsto en el segundo párrafo de la letra a) del apartado 2 del artículo 8 de esta Ordenanza.

## Artículo 15º

Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

1. Las liquidaciones del Impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

## Artículo 16º

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 13 de esta Ordenanza.

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

## Artículo 17º

Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en le Ley General Tributaria.

# INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

## Artículo 18º

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

Las copias de escrituras, no presentadas en el Registro General de este Ayuntamiento en los plazos enumerados en el artículo 13 de esta ordenanza, **tendrán una sanción de 30 €,** independientemente de la liquidación que le corresponda.

# DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el «Boletín Oficial de la provincia entrará en vigor, con efecto desde el día siguiente al de su publicación y continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

NOTA ADICIONAL: Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 15 de marzo de 2.004.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el artículo 8.3 y artículo 9 de la citada ordenanza fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29-11-2004. publicada en el B.O.P. nº 16 de 7 de Febrero de 2.005

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido modificada en sus artículos 8, 9 y 12, según acuerdo Plenario de 31-10-2005.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido modificada en su artículo 11. b), según acuerdo Plenario de 28-10-2008.

DILIGENCIA: Para hacer constar que, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de noviembre de 2.011, se ha modificado el artículo 12 de esta Ordenanza.