**Ordenanza fiscal número 5 reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los**

**terrenos de naturaleza urbana**

Fundamento legal

Artículo 1

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 del Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo

15.1 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley 39/1988 de 28 de

diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos

de naturaleza urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción

a lo dispuesto en esta Ordenanza y en todo caso en la fiscal general sobre recaudación, gestión e inspección de

tributos locales que apruebe la Corporación.

Naturaleza del tributo

Artículo 2

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Hecho imponible

Artículo 3

3.1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de que experimentan los terrenos de naturaleza

urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier

título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los

referidos bienes.

3.2. 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 “ínter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública, incluida la ejecución judicial o administrativa en procedimiento de apremio,

en cuyo caso se devengará el impuesto cuando se dicte el auto de adjudicación o resolución administrativa

equivalente. El sujeto pasivo será el ejecutado.

e) Expropiación forzosa, en cuyo caso lo gravado será el incremento de valor puesto de manifiesto, pero no

el justiprecio. El sujeto pasivo será el expropiado.

3.3. No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a efectos de este impuesto:

a) Las transmisiones de terrenos que se realicen 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 en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los

propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, siempre que

cumplan todos los requisitos urbanísticos.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda

a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

b) Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen en favor de los propieAdministración

B.O.P.: Servicio de Publicaciones. Diputación de Albacete. C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Tfno: 967 52 30 62. Fax: 967 21 77 26. e-mail: boletin@dipualba.es. http://www.dipualba.es/bop

Miércoles, 30 de diciembre de 2015

**Número 150** Página **156**

tarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos,

siempre que cumplan todos los requisitos urbanísticos. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario

exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las

liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

3.4. No se considerarán sujetas al impuesto:

a) 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.

b) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del

cumplimiento de sentencias de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual fuere el régimen económico

matrimonial.

c) Fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de ramas de actividad de empresas.

d) Adscripción de terrenos a una sociedad anónima deportiva.

e) Transmisiones por constitución de juntas de compensación y ulteriores adjudicaciones de los solares.

f) Adjudicaciones a que dé lugar la reparcelación o procedimiento de equidistribución ejecutado.

g) Las primeras transmisiones de terrenos efectuadas por cooperativas de viviendas a sus socios.

h) Las adjudicaciones en pago de deudas.

i) Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos urbanos a las Corporaciones Locales.

j) La cesión o transmisión de aprovechamiento urbanístico sobre terrenos de naturaleza urbana.

k) El incremento del valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos

del impuesto sobre bienes inmuebles.

Exenciones

Artículo 4

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que las normas reguladoras del Catastro

Inmobiliario califiquen como inmuebles urbanos, así como los que esas mismas normas califiquen como inmuebles

de características especiales.

4.1. Estarán exentos del pago del impuesto los siguientes actos y personas.

En cuanto a los actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetros delimitado como conjunto histórico

artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según la establecido en la Ley 16/85 de

25 de junio, de 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.

c) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de aportaciones irrevocables, puras y simples

a entidades sin ánimo de lucro, Estado, comunidades autónomas entidades locales, y las demás que define el

artículo 23 de la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de régimen fiscal de entidades sin fines lucrativos y de los

incentivos fiscales al mecenazgo.

En cuanto a sujetos:

a) Estado, comunidades autónomas y entes locales a los que pertenezca el municipio de la imposición, así

como el mismo municipio y las entidades locales integradas en él, y los organismos autónomos de unas y otros.

b) Las entidades benéficas o benéfico-docentes, que ostenten tal calificación en legal forma.

c) 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 seguros privados.

d) Los titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto a los bienes objeto de estas.

e) La Cruz Roja Española.

f) Las personas o entidades que tengan derecho a exención en virtud de tratados internacionales.

g) Las personas o entidades que se dediquen a actividades religiosas, benéfico docentes, médicas, hospitalarias

y de asistencia social.

h) Entidades creadas y desarrolladas por las iglesias y comunidades pertenecientes a las organizaciones con

las que España tenga un convenio aprobado por las Cortes Generales.

Artículo 5

Administración B.O.P.: Servicio de Publicaciones. Diputación de Albacete. C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Tfno: 967 52 30 62. Fax: 967 21 77 26. e-mail: boletin@dipualba.es. http://www.dipualba.es/bop

Miércoles, 30 de diciembre de 2015

**Número 150** Página **157**

Se considerarán derechos reales de goce, a efectos de este impuesto, todos los que comporten detraer del

dominio una o varias facultades de disfrute del bien, y en particular el usufructo, el uso, la habitación, tal y

como los define el código civil y en la medida en que recaigan sobre inmuebles. También se considerará tal el

derecho de superficie, y el derecho de construir una o más plantas sobre un edificio o realizar construcciones

bajo su suelo haciendo suyas las edificaciones resultantes, que se cree sin constituir derecho de superficie.

Sujeto pasivo

Artículo 6

6.1. Tendrán la condición de sujeto pasivo de este 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.

6.2. 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 a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se

trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Base imponible

Artículo 7

7.1. 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

7.2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre

el valor del terreno en el momento del devengo, y una ve aplicada la reducción a que se refiere el artículo 12,

párrafo segundo, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese

generado dicho incremento.

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años:

1,11 %.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 1,03 %.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 1,01 %.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 0,98 %.

Artículo 8

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.

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

Artículo 9

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se consideran como valor de los mismos el tiempo

de devengo de este impuesto, al que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes

inmuebles.

Artículo 10

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 definido en el artículo anterior

que represente, respecto al 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 equivaldrá a un 2 % del valor catastral

del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años,

Administración B.O.P.: Servicio de Publicaciones. Diputación de Albacete. C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Tfno: 967 52 30 62. Fax: 967 21 77 26. e-mail: boletin@dipualba.es. http://www.dipualba.es/bop

Miércoles, 30 de diciembre de 2015

**Número 150** Página **158**

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 de 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 los apartados 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 el 75 % del valor catastral de

los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a su 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

distinto de los enumerados en las letras a), b), c), d), y f) de este articulo y en el siguiente se considerará como

valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

g.1) El capital, precio 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.

g.2) Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 11

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 aquellas.

Artículo 12

12.1. En los supuestos de expropiación forzosa el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado

3.º del artículo 7, 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.

12.2. En el caso de que se haya realizado un procedimiento de valoración colectiva catastral, que haya supuesto

un aumento del valor catastral de la finca dentro de los cinco años anteriores al devengo del impuesto,

se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de

la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los

nuevos valores catastrales la reducción del 40 por ciento.

Cuota tributaria

Artículo 13

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16 %.

Devengo

Artículo 14

14.1. 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.

14.2 .A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerarán 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 de causante.

Artículo 15.– Bonificaciones.

1.– Se aplicará una bonificación del 60 % en la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos

Administración B.O.P.: Servicio de Publicaciones. Diputación de Albacete. C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Tfno: 967 52 30 62. Fax: 967 21 77 26. e-mail: boletin@dipualba.es. http://www.dipualba.es/bop

Miércoles, 30 de diciembre de 2015

**Número 150** Página **159**

y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio que afecten al domicilio

habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes de primer grado

y adoptados, los cónyuges y los ascendientes de primer grado y adoptantes.

A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante

con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto,

su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto

de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que

conste empadronado el causante, con exclusión de todos los demás.

2.– Para tener derecho a dicha bonificación, será necesario que el adquirente mantenga la propiedad o el

derecho real de goce sobre el inmueble, durante los tres años siguientes a la muerte del causante, a menos que

aquel falleciera dentro de este período.

La falta de cumplimiento de este requisito determinará la obligación del sujeto pasivo, de satisfacer la

cantidad que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación aplicada y los intereses de demora

correspondientes, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del inmueble, presentando al efecto la

correspondiente autoliquidación.

3.– Los sujetos pasivos deberán solicitar la bonificación dentro del plazo establecido para presentar la

declaración-liquidación del impuesto.

Artículo 16

15.1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme, 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.

15.2. 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.

15.3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones

contenida en el Código Civil. Si fuese suspensiva no 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 1 anterior.

Normas de gestión

Artículo 17

16.1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, o ante la oficina que goce

de la correspondiente encomienda de gestión, declaración según el modelo determinado por el mismo contenido

los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

16.2. Dicha declaración 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 “ínter 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.

16.3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan

la imposición.

Artículo 18

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de

ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Articulo 19

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16, estén igualmente obligados a

Administración B.O.P.: Servicio de Publicaciones. Diputación de Albacete. C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Tfno: 967 52 30 62. Fax: 967 21 77 26. e-mail: boletin@dipualba.es. http://www.dipualba.es/bop

Miércoles, 30 de diciembre de 2015

**Número 150** Página **160**

comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos.

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se

hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho

real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se

constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro del plazo 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 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.

Inspección y recaudación

Artículo 21

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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 22

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas

correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General tributaria.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal modifica la de fecha 30 de noviembre de 2011 y entrará en vigor el mismo día

de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo hasta su modificación o derogación

expresa. La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada provisionalmente en sesión del Pleno de fecha 19 de

noviembre de 2015.–El Alcalde, Fermín Gómez Sarrión. 25.631