

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

PLENO: 12 de Noviembre de 2007
[BOP número 249 de 27 de Diciembre de 2007](#)

Artículo 1º. Disposiciones Generales.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, del 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, el Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado mantiene el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo impuesto se exigirá con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

Artículo 2º. 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. 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 dichos Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

Artículo 3º. Sujetos Pasivos.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos del impuesto a título de contribuyentes:
 - 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 art. 35 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 los derechos reales de goce del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que transmita el terrenos, 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 la entidad a que se refiere el art. 35 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.

Artículo 4ª. Base Imponible.

1. La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesta de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el 2,9% anual.

3. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable, por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

4. Para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual 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 período.

5. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en el RDL 2/2004 de 5 de marzo, se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por 100. Esta reducción se extenderá únicamente durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales incluido el año de revisión.

Lo previsto en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el apartado anterior sean inferiores a los que hasta entonces vigentes.

Artículo 5ª. Cuota.

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

Periodo de 1 a 5 años	29 %
Periodo de 5 a 10 años	28 %
Periodo de 11 a 15 años	27 %
Periodo de 16 a 20 años	26 %

Artículo 6ª. Exenciones y Bonificaciones.

1. Únicamente están exentos de este impuesto los incrementos de valor a los que alude el art. 105 RDL 2/2004 , de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL.
2. Se establece una bonificación del 100 % de la cuota a pagar cuando esta resulte ser igual o inferior a 6,00 €.

Artículo 7º. Devengo.

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. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión.
 - a) En los actos o contratos *Inter 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 por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, el del fallecimiento del causante.

Artículo 8°.

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 hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 art. 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 o 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 fuera suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuera 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.

Artículo 9°.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente. No obstante, no se exigirá este impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate de la transmisión de un terreno que, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, en cuyo caso, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

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 *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. A la declaración-liquidación se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 10°.

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, 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 el Ayuntamiento no 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 a las resultantes de dichas normas.

Artículo 11°.

1. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 9º, están igualmente obligados a 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 4º siempre que se hayan producido por un 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.
2. Asimismo, 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 de 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 Derogatoria.

A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza queda derogada la anterior Ordenanza reguladora del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Disposición Final.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor una vez aprobada el Ayuntamiento en Pleno y publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia.