



ILMO. AYUNTAMIENTO DE
BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

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

(Texto redactado conforme al acuerdo de Pleno de fecha 21 de marzo de 2022, publicado en el BOP nº 100 de 26 de mayo de 2022)

Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza Jurídica.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, en los términos establecidos en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquél.

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 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.
3. No se producirá la sujeción al impuesto, en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, la inexistencia de incremento de valor deberá ser acreditada por el interesado, aportando los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106, del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará, en cada caso, el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 104 del RDL 2/2004 o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades

Artículo 3º. Sujetos Pasivos.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos 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 art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, 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.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

Artículo 4º. Base Imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del art. 107 del RDL 2/2004, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.
2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:
 - a. En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del art. 107 del RDL 2/2004, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - c. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del art. 107 del RDL 2/2004, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
 - d. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del art. 107 del RDL 2/2004, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el siguiente, según el periodo de generación del incremento de valor:

Periodo de Generación	Coeficiente
< 1 AÑO	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20	0,45



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se acredite por el interesado, aportando los títulos que documenten la transmisión y la adquisición (entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106, del RDL 2/2004), que el importe del incremento de valor, determinado por diferencia entre ambos, es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. Es lo que llamaremos método real.

Artículo 5º.- Cuota Tributaria.

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

Periodo de menos de 1 año: 30%

Periodo de 1 a 5 años: 29 %

Periodo de 6 a 10 años: 28 %

Periodo de 11 a 15 años: 27 %

Periodo de 16 a 20 años: 26 %

Artículo 6º. Exenciones y Bonificaciones

1. Únicamente están exentos de este impuesto los incrementos de valor a los que alude el artículo 105 del 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 ésta resulte ser igual o inferior a 6,00 euros.
3. Gozarán de una bonificación en los siguientes porcentajes en la cuota íntegra del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes, de la vivienda habitual del causante.

*Fallecidos en el año 2022; bonificación de un 80 %.

*Fallecidos en el año 2023; bonificación de un 90 %.

*Fallecidos en el año 2024; bonificación de un 95 %.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

La bonificación se practicará, únicamente, en las liquidaciones del impuesto por los terrenos de la vivienda habitual del causante, entendiéndose por vivienda habitual aquella en la que hubiera estado empadronado a la fecha de su fallecimiento.

Únicamente tendrán derecho a la bonificación, los descendientes y ascendientes hasta segundo grado.

La bonificación tendrá carácter rogado y se concederá, cuando proceda, a petición de los interesados.

El plazo para solicitar la bonificación será el de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del causante.

En ningún caso, esta modificación tendrá carácter retroactivo.

4.- Gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes, de la vivienda habitual del causante, en el caso de herederos con un nivel de ingresos inferior al salario mínimo interprofesional vigente en cada momento.

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. 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 aquel, 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.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

3. 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.
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 no se liquidará el impuesto hasta que ésta 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.

Artículo 8. Gestión Tributaria del Impuesto.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración-liquidación que determina esta ordenanza, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
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.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, 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 el párrafo a) del artículo 106 del RDL 2/2004, 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 el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
6. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

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

DISPOSICIÓN FINAL

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