



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

VILLALUENGA DE LA SAGRA

ORDENANZA Núm. 105



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

Consta de 9 folios



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

Artículo 1.- Fundamento y régimen.

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2, 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, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 105 a 111 de la Ley 39/1988 citada.

Artículo 2.- Hecho Imponible.

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, limitativo 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 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 Inmuebles, 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.

Artículo 3.- Exenciones.

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las 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 en los casos de nulidad separación o divorcio matrimonial.
- c) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.



- d) 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.

Asimismo, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las entidades locales, a las que pertenezca este municipio, así como los Organismo autónomos del Estado.
- b) Este Municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integre, 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 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 revertibles 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.

Artículo 4.- Devengo.

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 limitativo 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 5.-

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 suspensiva 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.

Artículo 6.- 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 adquieran 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.

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 a 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 7.- Responsables.

1. Será responsable solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en este 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 posibles 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 sujetos pasivos.

Artículo 8- Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

A los efectos de la determinación de la bases imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, que resultará de lo establecido en las reglas que estable la ley para cada caso:



a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Cuando el terreno, aún 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 se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 1 y 2 del artículo 10 de esta ordenanza, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

c) 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, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 1 y 2 del artículo 10 de esta ordenanza, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida conforme al 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 edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 10 de esta Ordenanza se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 9.-

1.- En el dos mil tres, han entrado en vigor los nuevos valores catastrales como consecuencia de que en el 2.002, la Delegación de Economía y Hacienda, a través de la Gerencia Territorial del Catastro de Toledo, ha llevado a cabo trabajos de revisión del catastro de los bienes urbanos. Por ello y de acuerdo con la legislación vigente, se establece una reducción del 40 por ciento de los nuevos valores catastrales, que se aplicará desde el año dos mil cuatro y hasta el año dos mil siete.

2.- La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores hasta los entonces vigentes.



Artículo 10.-

1.- Para determinar el importe del incremento real, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 anteriores, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Periodo de uno hasta cinco años:	2,4.
Periodo de hasta diez años:	2,1
Periodo de hasta quince años:	2,2
Periodo de hasta veinte años:	2,2

2.- El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

3.- Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado uno anterior y para fijar el número de años a que se refiere el apartado dos anterior, solo se considerarán años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento del valor sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho periodo.

Artículo 11.- Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 16 por 100.

Artículo 12.-

Se aplicará una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, que afecten a la vivienda habitual del causante, realizados 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. Se considerará domicilio habitual del causante aquel en el que figure empadronado a la fecha del devengo del impuesto.

Los sujetos pasivos habrán de solicitar la bonificación dentro del plazo establecido para presentar la declaración-liquidación del impuesto.

Artículo 13.- Gestión y recaudación.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar, en el registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, y en donde se facilitarán



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

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 día 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.

4. En el caso de incumplimiento de presentación de la declaración en los plazos establecidos en los apartados anteriores, se establece una sanción del 20% de la cuota tributaria del impuesto.

Artículo 14.-

Por Acuerdo de 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 será comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

Artículo 15.,

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 16.-

1.- 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.

2.- En el caso de incumplimiento de presentación de la declaración en los plazos establecidos en los apartados anteriores, se establece una sanción del 20% de la cuota tributaria del impuesto.

Artículo 17.-

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 la Ley General Tributaria.

Artículo 18.- Infracciones y sanciones tributarias.

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.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia ⁽¹⁾" entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 2.015, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.



NOTA ADICIONAL:

Modificado el impuesto por acuerdo de Pleno en fecha 1 de diciembre 2003.
(BOP Núm. 278 de fecha 3 de diciembre de 2003).

Elevado a definitivo por Decreto de Alcaldía de fecha 3 de enero de 2004.
(BOP Núm. 4 de fecha 7 de enero de 2004)

Modificado el impuesto por acuerdo de Pleno en fecha 30 de octubre de 2014.
Publicado en el BOP núm. 274 de fecha 28 de noviembre de 2014

Elevado a definitivo por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de enero de 2015
Publicación definitiva en el BOP Núm. 38 de fecha 28 de enero de 2015