

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA)

Artículo 1º.- 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 experimenten dichos terrenos, y se pongan 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 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 dicho impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el Padrón de aquél.

Estará sujeto al 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 se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.

4.- No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 108 de la

Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

5.- No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/ 1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

6.- En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los aptdos 4 y 5.

7.- En razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, no estarán sujetas a este impuesto, aquellas liquidaciones cuya cuota líquida a abonar, una vez aplicados los porcentajes correspondientes, sea inferior a seis euros.

Artículo 2º.- 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 35-4 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 35-4 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 35-4 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.

3.- En el supuesto de la dación en pago de la vivienda tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, que deberá estar adherida al Código de Buenas Prácticas, recogido en el anexo del RD Legislativo 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y siempre que el precio de adquisición de la vivienda no haya excedido de 120.000 euros y el deudor se encuentre en el umbral de exclusión, definido artículo 3 apartado a) del Real Decreto Legislativo anteriormente citado.

Artículo 3º.- RESPONSABLES

- 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- 2.- Los Copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35-4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. - En el Caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta e l límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
- 4.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
5. En el caso de la dación en pago de la vivienda, la entidad financiera acreedora siempre que reunan los requisitos establecidos en el RD Legislativo 6/2012.

Artículo 4º.- EXENCIONES

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:
 - a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 16/1685, de 25 de junio, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
2. Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, será preciso que concurren las siguientes condiciones:
 - a) El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 100 % del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.
 - b) Dichas obras de rehabilitación han sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente o descendiente de primer grado.

3. 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 pertenece este Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de Derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades Locales.
- b) Este Municipio y las Entidades locales integradas o en las que se integre y 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 por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de 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 5º.- BONIFICACIONES

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 108.4 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, gozará de bonificación la adquisición, transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio “mortis causa”, siempre que los adquirentes sean el cónyuge o los ascendientes o descendientes por naturaleza o adopción en primer grado, con los siguientes condicionantes:

- a) El 95% de la cuota resultante cuando el bien sea la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del Impuesto y, al menos, durante los dos años anteriores, lo que se acreditará con el empadronamiento ininterrumpido durante dicho periodo. En aquellos casos en los que la vivienda familiar 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 en los plazos fijados en el párrafo anterior, con exclusión de todos los demás.

Igualmente se considerará vivienda habitual la última en que moró el causante si posteriormente se modificó su residencia y empadronamiento a un centro asistencial de personas mayores o al domicilio de la persona de cuyos cuidados depende por requerirlo así la Ley de Dependencia.

2.- El beneficio tiene carácter rogado y deberá ser instado por el obligado tributario dentro del plazo establecido para la autoliquidación del impuesto, seis meses a partir del fallecimiento del causante, debiendo acreditar que el causante estaba al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, así como certificado de empadronamiento, en este término municipal.

Artículo 6º.- BASE IMPONIBLE

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento 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.

2.- Para determinar el importe del incremento real, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte aplicable a cada caso concreto, fijado según el cuadro del artículo siguiente de esta Ordenanza, por el número de años a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor.

3.- En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del Impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor sea fijado.

Tendrán el carácter de liquidaciones provisionales las que se practiquen en base a unos valores catastrales que no reflejen modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores, En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos fijado por la Gerencia Territorial del Catastro.

Artículo 7º.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

1.- De acuerdo con lo que prevé el artículo 107-4 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, para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Período	%
a) Período de 1 hasta 5 años	3,5
b) Período de hasta 10 años	3,2

- c) Período de hasta 15 años 3,0
- d) Período de hasta 20 años 2,8

2.- La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 18 por ciento.

Artículo 8°.- PERIODO IMPOSITO Y 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. El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

3. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o los 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

4. El período de generación no podrá ser inferior a un año.

Artículo 9°.- NULIDAD DE LA TRANSMISION

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 de 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 artículo 1295 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 se 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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 10º.- REGIMEN DE DECLARACION E INGRESO

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición, y el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o fotocopia del mismo.

2.- La declaración a que se refiere el artículo anterior 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.- Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos del tributo podrán auto liquidar el mismo utilizando los impresos que les facilite el Ayuntamiento. La cuota resultante de la misma habrá de ser ingresada dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo.

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, 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 por el Ayuntamiento no se 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 de las resultantes de dichas normas.

4.- El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 12 de esta Ordenanza.

5.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 apartado a) del artículo 2º de esta 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) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita

6.- Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 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.

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.

Artículo 11º.- PLURALIDAD DE OBLIGADOS

1.- Cuando con motivo de transmisión de un terreno, en la modalidad de actos inter vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2.- Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren parte alícuotas, perfectamente individualizables, del bien.

3.- Se considerará una transmisión.

a) La transmisión onerosa de un terreno propiedad de la sociedad legal de gananciales.

b) La adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal de gananciales.

Artículo 12º.- INFRACCIONES

1.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

2.- No obstante lo anterior, constituyen supuestos específicos de infracciones simples:

- a) Presentar la declaración señalada en el artículo 10 de la Ordenanza, fuera del plazo establecido en dicho precepto.
- b) El no aportar con la declaración, el D.N.I., N.I.F. o C.I.F. del sujeto pasivo; y si éste es una persona jurídica, además el D.N.I. del representante legal.
- c) La falta de declaración del domicilio fiscal o el no comunicar a la Administración Municipal el cambio de domicilio declarado en su caso.
- d) La no designación de representante por parte de los sujetos residentes en el extranjero.
- e) El no atender en los plazos señalados, los requerimientos formulados al amparo del artículo 10.4 de esta Ordenanza.

3.- Constituyen infracciones graves las siguientes conductas:

- a) Dejar de ingresar, dentro del plazo señalado en el artículo 10, la totalidad o parte de la deuda tributaria que hubiere de haber sido objeto de liquidación.
- b) La presentación de declaraciones falsas.
- c) La resistencia, negativa u obstrucción a la labor inspectora.

Artículo 13º.- SANCIONES

1.- Las infracciones simples se sancionarán con multa pecuniaria fija, graduada en atención al cumplimiento espontáneo de las obligaciones o deberes formales y el retraso en el mismo, y la trascendencia para la eficacia de la gestión tributaria de los datos, informaciones o antecedentes no facilitados a la Administración Municipal, en la forma que se indica:

- a) Presentar la declaración exigida por el artículo 10 con retraso de hasta 3 meses 30'00 euros
- b) Presentar la declaración exigida por el artículo 10, con retraso entre 3 y 6 meses 42'00 euros
- c) Presentar la declaración exigida por el artículo 10, con retraso entre 6 y 12 meses 60'00 euros
- d) Presentar la declaración exigida por el artículo 10, con retraso superior a 12 meses 90'00 euros
- e) El no aportar el DNI o NIF del sujeto pasivo y, en su caso, el DNI del representante

- legal, si aquél es una Entidad Jurídica -----60'00 euros
- f) La falta de declaración del domicilio fiscal o de los cambios del mismo---60'00 euros
- g) El no designar representante los sujetos pasivos residentes en el extranjero 60'00 euros
- h) El no atender los requerimientos de la Administración:
- 1.) Por el primer requerimiento no atendido 60'00 euros
- 2.) Por cada uno, a partir del primero 60'00 euros

2.- Las infracciones graves se sancionarán con multa pecuniaria proporcional del 100 por 100 de la deuda tributaria.

La conformidad del sujeto infractor a la liquidación practicada, determinará una reducción equivalente al 50 por 100 de la sanción que hubiere sido impuesta.

3.- Las liquidaciones practicadas en virtud de hechos imponderables descubiertos a consecuencia de la labor inspectora de la administración, sufrirán una multa del 100 por 100, salvo que el contribuyente acredite que los hechos eran conocidos por la Administración Municipal en virtud de declaración presentada por él.

La conformidad del sujeto infractor a la liquidación practicada, determinará una reducción equivalente al 50 por 100 de la sanción que hubiere sido impuesta. Asimismo, serán exigibles los intereses de demora.

Artículo 14º.- COMPROBACION E INVESTIGACION

1.- La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2.- En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, en el Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario y en la Ordenanza General aprobada por este Ayuntamiento.

Artículo 15º.- VIGENCIA

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación en el B.O.R.M. y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

INDICE CRONOLOGICO DE MODIFICACIONES

- Imposición y Ordenación: Aprobación Provisional Pleno 02-Noviembre-1989
Aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 292 de 22 de diciembre de 1989.

- Modificación: Aprobación provisional pleno 3-Julio-1992 (B.O.R.M. nº. 171 de fecha 24-07-1992) y aprobación definitiva B.O.R.M. nº 256 de fecha 04-11-1992.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 22-Diciembre-1995 y Pleno 12-Enero-1996 (B.O.R.M. nº. 20 de fecha 25-01-1996) y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 105 de fecha 08-05-1996.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 19-Noviembre-1997 (B.O.R.M. nº. 269 de fecha 20-11-1997) y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 301 de fecha 31-12-1997.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 16-Noviembre-1998 (B.O.R.M. nº 269 de fecha 20-11-1998) y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 300 de fecha 30-12-1998.
- Aprobación: Aprobación provisional: Pleno 18-febrero-2003 (B.O.R.M. nº. 44 22-02-2003) y Aprobación Definitiva B.O.R.M. nº. 74 de fecha 31-03-2003.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 25-10-2007 B.O.R.M. nº. 261 de fecha 12-11-2007 y Aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 297 de fecha 27-12-2007.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 30-October-2008 B.O.R.M. nº. 263 de fecha 12-11-2008 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 301 de fecha 30-12-2008.
- Modificación: Aprobación provisional Pleno 31-octubre-2013 B.O.R.M. nº. 262, de fecha 12-11-2013 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 301 de 31-12-2013.
- Modificación: Aprobación provisional Pleno 24-septiembre-2020 B.O.R.M. nº 234 de fecha 08-10-2020 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº 284, de fecha 09-12-2020