



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

### **FUNDAMENTO Y REGIMEN**

#### Artículo 1

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 22 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60,2 de la Ley 39/88, 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 39/88 citada.

#### Artículo 2

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.

#### Artículo 3

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 Padrón de aquél.

### **DEVENGO**

#### Artículo 4

1.- Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.  
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 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 de 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 suspendida 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.

### **SUJETOS PASIVOS**

#### Artículo 6

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 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.

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.

2.- Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:

Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que se haya generado el incremento del valor:

<b>PERIODO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
De uno hasta cinco años	3.0 %
De hasta diez años	2.7 %
De hasta quince años	2.6 %
De hasta veinte años	2.5 %

3.- 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.

4.- Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3. Sólo se considerarán años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de dicho período.

#### Artículo 8

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

#### Artículo 9

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 7 anterior, 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.

#### Artículo 10

En la constitución o transmisión del derecho a elevar o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo el suelo sin aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 7 anterior, 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 de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

#### Artículo 11



En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 7 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

### **CUOTA TRIBUTARIA**

#### Artículo 12

La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que será:

- Para incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años el 30,00 por 100.
- Para incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años el 27,00 por 100.

### **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES**

#### Artículo 13

1.- Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiestan a consecuencia de los Actos siguientes:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c) 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.

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. A estos efectos, los beneficiarios deberán justificar la inversión realizada en el momento en que se presente la declaración del impuesto, solicitando la exención del mismo, que será concedida siempre que el coste de las obras anteriores supere la cuota resultante en caso de que no operara la exención.

2.- 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 Entidades Locales a las que pertenezca este Municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.

b) Este Municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.



Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

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, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno o de la parte de éste que corresponda, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50 % y se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La presente reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

En ningún caso el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

## **BONIFICACIONES**

### Artículo 14

1.-Se reconoce una bonificación del 90% en las transmisiones, por cualquier título, de la vivienda habitual (en la que hayan residido real y efectivamente al menos los diez años precedentes) a personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia, de conformidad con la Ley de Promoción de Autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Dicha petición será a petición de los interesados, que habrán de acreditar las circunstancias indicadas, y resueltas por el órgano municipal competente para lo cual se pueden requerir cuantos datos, informes, antecedentes, etc, se consideren oportunos.

2.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, gozarán de una bonificación del 80% de la cuota íntegra del impuesto las transmisiones por causa de muerte, referentes a la vivienda habitual del causante, en el caso de que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción, en línea directa. Se entenderá como vivienda habitual del causante, a los solos efectos de reconocimientos de la bonificación, aquella en la que figure empadronado, al menos dos años, en el municipio de Torralba de Calatrava.



El beneficio se aplicará a solicitud del obligado tributario dentro del plazo establecido para liquidación del impuesto. La condición de vivienda habitual del causante se acreditará mediante volante municipal de empadronamiento.

3.- La bonificación será del 50% de la cuota para las restantes transmisiones de inmuebles que pueda originar la muerte del causante con los mismos adquirentes.

## **GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

### Artículo 15

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo que se facilitará a su requerimiento, y en donde se harán constar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:

Cuando se trate de actos inter-vivos: Treinta días hábiles.

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.

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

En el caso de que dentro de los plazos recogidos en la presente Ordenanza no se presentara dicha declaración por los sujetos pasivos, se procederá por parte del Ayuntamiento a realizar la liquidación del impuesto a la que se adicionará el 2 por 100 del importe resultante, en concepto de sanción por incumplimiento de la obligación real de comunicación de dicho acto. La liquidación realizada por el Ayuntamiento, incluida la sanción, se notificará al sujeto pasivo, con indicación del plazo, forma de ingreso y recurso que procedan.

### Artículo 16

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, 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 que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

### Artículo 17

Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicaciones del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.



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 18

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 14 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.

#### Artículo 19

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.

### **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

#### Artículo 20

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 la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### Disposición Final Primera

Todas las cuestiones acerca del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que no se encuentren expresamente recogidas en esta Ordenanza, se regirán por lo dispuesto en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Haciendas Locales, así como en el resto de normativa aplicable.



## Disposición Final Segunda

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

La Alcaldesa

Diligencia: Esta ordenanza fue publicada en el B.O.P. nº 36, del día 20 de febrero de 2014.