

(nº 1.4)

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

**ARTÍCULO 1: FUNDAMENTO LEGAL**

Al amparo de las facultades concedidas por los artículos 133 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuyen los artículos 15.1 y el 59.2 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 (TRLRHL, en adelante), el Ayuntamiento de Oropesa del Mar acuerda modificar la Ordenanza Fiscal reguladora del **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, cuyo contenido atiende a lo previsto en los artículos 100-103 de dicho texto Legal, y cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

**ARTÍCULO 2: 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 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.

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:

a) 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.

b) 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 integradas en una rama de actividad.

### **ARTICULO 3: EXENCIONES**

1. Están exentos los incrementos de valor se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de 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 16/1985, 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 de bienes inmuebles.

2. Asimismo están exentos los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás Entidades locales integradas, o en las que se integre dicho municipio, 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 por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.
- 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 4: SUJETOS PASIVOS**

1. Son sujetos pasivos de este 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 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 el supuesto de la letra b) del apartado anterior tendrá la consideración de 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.

#### **ARTÍCULO 5: RESPONSABLES.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 42 de la ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### **ARTÍCULO 6: 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 periodo máximo de veinte años.
2. El incremento se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje anual que resulte del cuadro siguiente, por el número de años completos a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período:

<b>PERIODO</b>	<b>%</b>
a) Periodo de 1 hasta 5 años .....	2,6
b) Periodo de hasta 10 años .....	2,4
c) Periodo de hasta 15 años .....	2,5
d) Periodo de hasta 20 años .....	2,6

3. En las transmisiones de terrenos, se considerará como valor de los mismos en el momento del devengo el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, independientemente de la calificación jurídica que tuvieran en el momento de la transmisión anterior.

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 fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

5. 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, 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.

6. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 4 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

#### **ARTÍCULO 7: CUOTA TRIBUTARIA**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo **del 26 por 100**.

#### **ARTÍCULO 8. PERÍODO IMPOSITIVO 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. A los efectos de lo dispuesto en 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 a 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.

3. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha experimentado 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 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.

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

5. Cuando el tiempo transcurrido entre la fecha de adquisición y de la transmisión sea superior a 20 años, sólo se gravará el incremento de valor generado en los últimos 20 años.

#### **ARTÍCULO 9: NULIDAD DE LA TRANSMISIÓN.**

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 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.

**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 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 lo indicado en el artículo anterior.

#### **ARTÍCULO 10: RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO.**

**1.** El Ayuntamiento establece el sistema de autoliquidación asistida, salvo en el supuesto previsto en el párrafo 2º del apartado 3 del artículo 6 de esta Ordenanza, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.

**2.** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento los documentos y actos que contengan los elementos de la relación tributaria que originen la imposición, y el funcionario a través de la aplicación informática realizará el documento físico de la autoliquidación del que le hará entrega para que sea firmada.

Cuando por causas técnicas no sea posible, el impuesto se liquidará por ingreso directo con la consiguiente notificación al sujeto pasivo, con indicación de los plazos de ingreso y de los recursos procedentes.

**3.** La declaración-liquidación a que se refiere el párrafo 1º del 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.

**4.** Están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En las transmisiones a título lucrativo, 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 las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. El ingreso de la cuota resultante de la declaración-liquidación se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 del presente artículo, en las entidades bancarias colaboradoras.

6. 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 del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, la 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.

#### **ARTÍCULO 11: INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Las infracciones se calificarán y sancionarán con sujeción a lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones desarrolladoras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del TRLRHL.

#### **ARTÍCULO 12: NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, regirá la normativa de carácter local o general aplicable a las Entidades Locales.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL: APROBACIÓN Y VIGENCIA.**

La presente Ordenanza fiscal fue aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2006 y ha quedado definitivamente aprobada en fecha 22 de diciembre 2006, comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2007, previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

En Oropesa del Mar, a 22 de diciembre de 2006.

EL ALCALDE

Fdo: Rafael Albert Roca.