

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

### FUNDAMENTO LEGAL

**Artículo 1.-** Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha norma, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

### ELEMENTOS DE LA RELACION TRIBUTARIA FIJADOS POR LEY

**Artículo 2.-** 1. La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de exenciones, el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, el régimen de administración, gestión, inspección y recaudación de este tributo; así como el régimen de infracciones y sanciones; se regularán conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 6ª de la Sección 3ª del Capítulo Segundo, del Título II del Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; la Ley General Tributaria y las demás Leyes del Estado reguladoras de las distintas materias, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, con especial incidencia en el artículo 123 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre que amplía a la letra c el apdo. 1 del artículo 105 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, que en cuanto a exenciones del impuesto contempla la que sigue: “Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del presente RDL 2/2004 de 5 de marzo.

## 2. Tramitación de la declaración del impuesto:

En virtud del artículo 92 de la Ley General Tributaria, desarrollado por el artículo 79 del Reglamento General de Actuaciones y Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria, que regulan la colaboración social en la aplicación de los tributos; en aras de facilitar la tramitación de la declaración de los actos sujetos al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana y, como a las notarías se les impone la obligación de comunicar a los Ayuntamientos los documentos por ellos autorizados en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del Hecho Imponible de este impuesto; se procederá a abrir un buzón electrónico municipal, cuya dirección se comunicará a los notarios, que permita la recepción de las copias simples autorizadas de aquellos actos formalizados ante notario sujetos al impuesto.

Dicho sistema permitirá diligenciar el documento público autorizado por el notario adherido a dicho sistema, con el trámite cumplido de la presentación ante este Ayuntamiento, permitiendo así el acceso al registro de la propiedad de dicho instrumento, a la vez que agilizará la gestión del impuesto, así como del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

## 3. Sistema de adhesión por parte de los Notarios, a la tramitación de la declaración del impuesto:

A tal efecto, los notarios que deseen adherirse a dicho procedimiento de colaboración, deberán solicitarlo expresamente a este Ayuntamiento y, previo a los trámites oportunos, serán autorizados por el órgano local competente.

No obstante, la suscripción de acuerdos de colaboración por las organizaciones corporativas de notarios y registradores, vinculará a todos los profesionales colegiados, sin que sea precisa la adhesión individualizada a dichos acuerdos. El acuerdo suscrito con la organización corporativa recogerá esta circunstancia.

## 4. Procedimiento en caso de incumplimiento de los notarios adheridos:

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las entidades, instituciones y organizaciones que hayan suscrito un acuerdo de colaboración

supondrá la resolución del citado acuerdo, previa instrucción del oportuno expediente con audiencia al interesado.

El incumplimiento por parte de una persona o entidad de las obligaciones asumidas en el documento individualizado de adhesión, al que se refiere el apartado 3 anterior, supondrá su exclusión del acuerdo con el procedimiento y garantías previstos en el párrafo anterior, y dejará sin efecto la autorización individual.

### **BASE IMPONIBLE**

**Artículo 3. 1.-** La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real 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. Este valor será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2.- El incremento real se obtendrá aplicando al valor catastral del terreno (Base Imponible) en el momento del devengo, el porcentaje anual que resulte del cuadro siguiente:

- a) Periodo de uno hasta cinco años .... 3 %
- b) Periodo de seis hasta diez años ..... 2'7 %
- c) Periodo de once hasta veinte años ... 2'6 %”

### **CUOTA TRIBUTARIA**

**Artículo 4.-** La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo impositivo del **27%**, por cada titular transmitente.

### **BONIFICACIONES**

**Artículo 5.-** En base a lo dispuesto en el apartado 108.4 del T.R.L.H.L., quedarán bonificadas aquellas transmisiones de terrenos, y transmisiones o constituciones de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte; siempre que sean a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, y los ascendientes o adoptantes; con el siguiente porcentaje:

- Siempre que se trate de la primera residencia de éstos ..... **95%**

Se tendrá en cuenta que si a la fecha del devengo del impuesto, la residencia efectiva del sujeto pasivo estuviera en otro domicilio del que no fuera titular, se considerará vivienda habitual, la que tuviera esa consideración dentro del año anterior al fallecimiento y no haya sido cedida a terceros en dicho periodo.

- En cualquier otro caso ..... **50%**

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fue aprobada por vez primera el 8 de noviembre de 1989, y modificada por última vez el 29 de diciembre de 2015 (B.O.R.M. nº 301 de 31 de diciembre); según acuerdos adoptados en sesiones de Ayuntamiento Pleno.