



Ayuntamiento de La Muela

ORDENANZA FISCAL Nº 8

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOSTERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos del 104 a 11 de 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, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalías) que se regirá por la presente ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de este Impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - a) Transmisiones "mortis causa".
 - b) Declaración formal de herederos "ab intestato"
 - c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Enajenación en subasta pública.
 - e) Expropiación forzosa.
 - f) Expedientes de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto sucesivo de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad a menos que se acredite el pago de este Impuesto por el título que se alegue
 - g) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

Artículo 3.- Consideración de terrenos de naturaleza urbana.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable delimitado; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. Asimismo, estarán sujetos a éste impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.



Ayuntamiento de La Muela

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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 4.- Supuestos de no sujeción.

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.

Artículo 5.- Exenciones

- h) Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
 - b) Las transmisiones de bienes de inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el Impuesto recaiga por ministerio de la Ley y no por convenio o voluntad de las partes sobre las siguientes personas o Entidades:
- a) El Estado, la Comunidad Autónoma, La Provincia a que este Ayuntamiento pertenece.
 - b) Este municipio, las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
 - c) Las instituciones que tengan la calificación de 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.



Ayuntamiento de La Muela

- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Artículo 6.- Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - a. En las transmisiones de terrenos o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce o limitativos del dominio a título lucrativo, el 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 de la constitución o transmisión de derechos reales de goce o limitativos del dominio a título oneroso, el que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona 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 7.- Base Imponible

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 veinteaños.
2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual que será:

NÚMERO DE AÑOS	PORCENTAJE ANUAL
A) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años	3,70
B) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta diez años	3,50
C) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta los quince años	3,20
D) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta veinte años	3,00

Artículo 8



Ayuntamiento de La Muela

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

- a) El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.
- b) El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.
- c) Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 9.- Valor del terreno

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a. En las **transmisiones de terrenos**, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido

a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun 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, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:



Ayuntamiento de La Muela

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A, B, y C anteriores se aplicarán sobre el valor catastral, calculado este último según las reglas anteriores.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso y habitación será la que resulte de aplicar el 75 % del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyen tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructuarios temporales o vitalicios según los casos.

g) En la Fiducia Sucesoria Aragonesa, se practicará la correspondiente autoliquidación haciendo coincidir el momento del devengo y de la exigibilidad del Impuesto, en cuyo

caso será sujeto pasivo, la Comunidad Hereditaria formada por los bienes pendientes de asignación.

h) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A, B, C, D y F de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

1) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2) Este último, si aquel fuese menor.

- c. En la **constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas** sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a que represente, respecto de aquel, 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 edificadas una vez construidas aquéllas.



Ayuntamiento de La Muela

- d. En los supuestos de **expropiaciones forzosas**, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 10

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 según las reglas contenidas en los artículos anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por 100 y como límite máximo el 60 por 100, aplicándose, en todo caso, en su límite máximo en los municipios cuyos Ayuntamientos no fijen reducción alguna. Los Ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción. La reducción prevista en este apartado 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 a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 11.- Tipo de gravamen y cuota íntegra.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30 %.

Artículo 12.- 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 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 contratos inter vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.



Ayuntamiento de La Muela

Artículo 13

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 contribuyente 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 cinco años desde que la resolución quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que os interesados deban efectuar las reciprocas 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 declare por incumplimiento de las obligaciones del sujeto 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 ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutive se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumple, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 14.- Gestión tributaria del impuesto.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración 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 "inter 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. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de la Contribución Territorial y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

Artículo 15.- Notificación de las liquidaciones.

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



Ayuntamiento de La Muela

Artículo 16

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 14 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos de transmisiones a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos de transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 17

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, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 18.- Aplazamientos y Fraccionamientos.

Las deudas tributarias que se encuentren en período voluntario o ejecutivo podrán aplazarse o fraccionarse en los términos del art 65 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, y en los artículos 44 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

No se exigirá interés de demora en los acuerdos de aplazamiento o fraccionamiento de pago que hubieran sido solicitados en período voluntario, siempre que se refieran a deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva y que el pago total de éstas se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

Artículo 19.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.



Ayuntamiento de La Muela

Artículo 20. INFRACCIONES Y SANCIONES

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 58/2003, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

BOPZ 06/05/2010