



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

Se publica con carácter íntegro en B.O.P. número 300, 31.12.1.989.
Última modificación: B.O.P. número 60, 15.03.1.995.

Artículo 1.- Fundamento legal.

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de los artículos 15.1 y 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2.- Naturaleza y hecho imponible.

El impuesto sobre el Incremento del 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 o de dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3.- 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.

Artículo 4.- Exenciones y bonificaciones.

1 Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten 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 de los 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.

2 También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el tributo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la Entidad Local a las que pertenezca el municipio, así como sus 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.
- c) Las Entidades que tengan la consideración de benéficas o asistenciales.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- 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.
- h) La Cruz Roja Española.

Artículo 5.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser



satisfecha a este Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

Es sujeto pasivo del impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 experimentado a lo largo de un periodo 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 del cuadro siguiente:

Período de 1 a 5 años:	2,5% anual.
Período de hasta 10 años:	2,3% anual.
Período de hasta 15 años:	2,4% anual
Período de hasta 20 años:	2,5% anual.

3. El incremento de valor de cada operación gravada por este 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.

4. 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 de valor.

5. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme al párrafo 3, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme al párrafo 4, 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.

6. 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.

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

8. 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 párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 6 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 y subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

9. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 8.- Cuota.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 18%.



Artículo 9.- 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 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 de un derecho real de goce limitativo del dominio, 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 reclamen 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.

3 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4 En los casos 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según las reglas del apartado anterior.

Artículo 10.- Gestión.

1 Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración correspondiente según el modelo oficial que facilitará éste, y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

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 acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que origina la imposición.

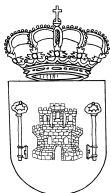
4 Los sujetos pasivos del tributo autoliquidarán el mismo utilizando los impresos que a tal efecto les facilitará la Administración municipal.

Tal autoliquidación será obligatoria, salvo en los supuestos de sucesión entre padres e hijos o entre cónyuges, para toda clase de transmisiones de plena propiedad, bien a título lucrativo, o bien a título oneroso, a cuyo efecto el sujeto pasivo deberá cumplimentar el modelo oficial.

Las autoliquidaciones tendrán carácter de liquidaciones provisionales, sujetas a comprobación, y la cantidad que resulte de las mismas se ingresará en las arcas municipales en el momento de presentar los documentos a que se refiere el párrafo 3 de este artículo.

5 Las liquidaciones del impuesto realizadas por la Administración municipal se notificará íntegramente a los contribuyentes, con indicación a los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 11.- Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



Ayuntamiento de La Guardia de Jaén



- a) En los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 6 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) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 12.- Los notarios que autoricen documentos 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, estarán obligados a remitir a este Ayuntamiento la primera copia de los indicados documentos.

Igualmente, dichos fedatarios 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.

Lo prevenido en este artículo se entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 13.- Infracciones y sanciones.

Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

Disposición final

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 1990 y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.