

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

### Artículo 1.- Fundamento y régimen.

El Ayuntamiento de Seseña, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2, 16.2, 107 y 108 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 106.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, acuerda modificar la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, quedando redactada como sigue:

### Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y los bienes inmuebles de características especiales y que se ponga de manifiesto a causa de la 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) Negocio jurídico «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) Cualquier otro modo o título admitido legalmente de transmisión o adquisición de la propiedad o derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sean de naturaleza originaria o derivativa, relativa a terrenos sujetos al impuesto.

3.- No se produce el hecho imponible del impuesto en los siguientes supuestos:

- a) Adjudicaciones con motivo de la extinción de una comunidad (hereditaria, ganancial, proindiviso, etcétera) cuando las mismas no excedan del porcentaje correspondiente que ya se tenía en la comunidad, o bien cuando la cosa común es indivisible o desmerece con su división, de tal forma que se produce un exceso de adjudicación a favor de un comunero con la obligación de compensar económicamente a los demás.
- b) Extinción del derecho real de usufructo. En la transmisión del terreno posterior a dicha extinción se tomará como fecha inicial del período de generación del incremento, la de adquisición de la nuda propiedad por parte del transmitente.

### Artículo 3.

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto de 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, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

2.- No estarán sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo las transmisiones de terrenos derivadas de operaciones de fusión, escisión, aportaciones no dinerarias de ramas de actividad y canje de valores, cuando resulte aplicable el régimen fiscal establecido por el capítulo 8 del título 8 de la Ley 43 de 1995, de 2 de diciembre del Impuesto de Sociedades.

3.- Para disfrutar del régimen tributario del presente artículo deberá comunicarse al Ministerio de Economía y Hacienda con carácter previo, la realización de las operaciones.

4.- Cuando como consecuencia de la comprobación administrativa de las operaciones a que se refiere el apartado 2, se probara que las mismas se realizaron principalmente con fines de fraude o evasión fiscal, se perderá el derecho al régimen tributario aquí regulado, y se procederá a la regularización de la situación tributaria de los sujetos pasivos, con las correspondientes sanciones e intereses de demora.

5.- No se producirá la sujeción al impuesto y, por tanto, no se devenga el mismo, 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.

6.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto y, por tanto, no se devenga el mismo, en los supuestos de transmisiones de bienes 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.

7.- No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no se devenga el mismo, las adjudicaciones de pisos y locales verificadas por las Cooperativas de Viviendas a sus socios cooperativistas.

8.- En todos estos supuestos de no sujeción, y cuando se formalice la posterior transmisión de los mencionados terrenos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones descritas.

#### Artículo 4.- Exenciones.

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que 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 de 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 tales efectos, habrá de presentarse por el interesado solicitud acreditativa de tal extremo.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 la 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 de benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30 de 1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a 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 5.- Sujeto pasivo.

1.- El sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente será:

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 58 de 2003, de 17 de diciembre, 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 la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58 de 2003, de 17 de diciembre, 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 el párrafo b) del apartado anterior, tendrá consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58 de 2003, 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 6.- Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real de 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.

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 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,7 por 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta diez años: 2,2 por 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta quince años: 2,1 por 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años 2 por 100.

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

#### Artículo 7.- Valor del terreno.

1.- 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 aquél. 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 instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos en la 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 practicará 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, los porcentajes anuales contenido en el apartado 3 del artículo 6 de la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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, los porcentajes anuales contenido en el apartado 3 del artículo 6 de la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en la párrafo a) que represente, respecto de aquél, 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 aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 del artículo 6 de la presente Ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

2.- 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 el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50 por 100. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales y no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral así reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 8.- Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen aplicable a la base imponible será el siguiente:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 25 por 100.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta diez años: 22 por 100.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 20 por 100.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 18 por 100.

Artículo 9.- Cuota íntegra y cuota líquida.

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

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 10.- Bonificaciones.

La cuota íntegra no tendrá más bonificaciones que la prevista de forma obligatoria para los Ayuntamientos por Ley o en virtud de Tratados Internacionales.

Artículo 11.- 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 casos de actos o contratos entre 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, o muerte de una de las partes contratantes.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento causante.

3.- 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 aquél, 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 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 1295 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.

4.- 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.

5.- 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 12.- Gestión del impuesto.

1.- Los sujetos pasivos están obligados a realizar la declaración del impuesto y a ingresar las cantidades que deriven de la liquidación efectuada por el Ayuntamiento de Seseña.

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.- La declaración, que se ajustará al modelo facilitado por el Ayuntamiento de Seseña, se presentará en los plazos arriba indicados en el Registro General del Ayuntamiento. A Dicha declaración deberá acompañarse:

a) Fotocopia del D.N.I. o N.I.F., tarjeta de residencia, pasaporte o C.I.F del sujeto pasivo.

b) Fotocopia del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana puesto al cobro.

c) Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado la autoliquidación del mismo.

d) En aquellos supuestos que resulte de obligado cumplimiento, deberá acompañarse impreso de cambio de titularidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.-El Ayuntamiento de Seseña, a la vista de la documentación aportada por el sujeto pasivo y, en su caso, la que pudiera obrar en su poder, procederá a la aprobación y notificación de la liquidación de ingreso directo al sujeto pasivo.

5.- Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Seseña, 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 los 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 jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento de Seseña, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Los notarios deberán advertir expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 13.- 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 General Tributaria.