

**IM.04.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

**Artículo 1.-** Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del RD.Leg.2/2004 citado.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2.-** 1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan 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 de dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No estarán sujetos a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los siguientes terrenos:

- a) Aquéllos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Aquéllos objeto de aportaciones de bienes y derechos realizados 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.
- c) Aquéllos objeto de transmisiones 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 3.-** Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizado no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística.
- b) 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.
- c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

### **DEVENGO**

**Artículo 4.-** 1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, y asea 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 anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y cuando fuera de naturaleza privada la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario por razón de su oficio.

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

**Artículo 5.-** 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 la devolución.

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 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 resolutoria se exigirá el Impuesto, desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según lo dispuesto en el apartado anterior.

**Artículo 6.-** 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 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 art. 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. 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 resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## SUJETOS PASIVOS

**Artículo 7.-** 1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

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, herencias yacentes, comunidades de bienes o demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económico o un

patrimonio separado susceptibles de imposición, que adquieran 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 de título oneroso, la persona física o jurídica, herencias yacentes, comunidades de bienes o demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económico o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que adquieran el terreno o que constituyan o transmitan el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, tendrán la consideración de sujeto pasivo a título de sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, herencias yacentes, comunidades de bienes o demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económico o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que adquieran el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **RESPONSABLES**

**Artículo 8.-** 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias

para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

5. Serán responsables subsidiarios los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria.

### BASE IMPONIBLE

**Artículo 9.-** 1. La base imponible 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.

2. Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:

a) Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que haya generado el incremento del valor:

PERIODO	PORCENTAJE
- De uno hasta cinco años	2,6 %
- Hasta diez años	2,4 %
- Hasta quince años	2,5 %
- Hasta veinte años	2,6 %

b) El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo, cuyo resultado será la base imponible.

3. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y para fijar el número de años a que alude en el apartado 3, sólo se considerarán años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.

**Artículo 10.-** En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con las peculiaridades establecidas en el artículo 107.2.a) del citado RD.Leg.2/2004, de 5 de marzo.

**Artículo 11.-** En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8 anterior aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

**Artículo 12.-** 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 aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8 anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida conforme al 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Artículo 13.-** En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 8 de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

#### **CUOTA TRIBUTARIA**

**Artículo 14.-** La cuota resultante será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

<b>PERIODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DEL VALOR</b>	<b>PORCENTAJE O TIPO APLICABLE</b>
- De uno hasta cinco años	16 por ciento
- Hasta diez años .....	18 por ciento
- Hasta quince años .....	17 por ciento
- Hasta veinte años .....	16 por ciento

Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

#### **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES**

**Artículo 15.-** 1. Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o haya sido declarados individualmente de interés cultural cuando sus propietarios o titulares acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Dicha exención debe ser instada en los mismos plazos establecidos en el artículo 16 de esta Ordenanza y en cualquier caso antes de ser firme la liquidación tributaria correspondiente; transcurridos seis meses desde su solicitud sin resolución se entenderá concedida la exención.

2. Asimismo están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondiente cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, La Comunidad Autónoma y entidades locales a las que pertenezca este Municipio, así como sus respectivos organismos autónomos y entidades de derecho público.
- b) Este Municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integre y sus entidades de derecho público.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención den Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

**Artículo 16.-** Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 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, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento. 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 satisfecho al Ayuntamiento, ello 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 17.-** 1. Las transmisiones realizadas 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.

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

3. No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. **Se acreditará mediante Declaración responsable del sujeto pasivo.**

4. 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.

5. Con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imposables anteriores a dicha fecha no prescritos, las liquidaciones ya abonadas tendrán derecho a la devolución de ingresos en concepto de plusvalía.

## **GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

**Artículo 18.-** 1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos "inter vivos": Treinta días hábiles.

b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta un año o solicitud del sujeto pasivo efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que origina la imposición.

**Artículo 19.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

**Artículo 20.-** Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

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

2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establezcan en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación general tributaria del Estado y en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de las comprobaciones de las autoliquidaciones.

**Artículo 21.-** Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16 de esta Ordenanza:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo 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 de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de título oneroso: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

**Artículo 22.-** Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General tributaria.

### **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

**Artículo 23.-** En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Durante los años 2002 a 2006, ambos inclusive, el valor catastral de los bienes a utilizar para establecer la Base Imponible de este impuesto, se reducirá en un 50 por 100.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor, con efectos uno de enero del año dos mil cinco, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación

---

#### **NOTAS:**

1. La imposición y ordenación del presente impuesto fueron aprobadas por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de noviembre de 1989 y publicado el texto íntegro en el "Boletín Oficial de la Provincia" de fecha 21 de febrero de 1990. La actual redacción fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 8 de noviembre de 2004 y publicado el texto íntegro en el BOP de fecha 27 de diciembre de 2004.
2. Última modificación aprobada por el Pleno de fecha 26.03.2015, expuesto al público en el BOP de Las Palmas núm. 60 de fecha 08.05.2015 y publicándose el texto en el BOP núm. 91, de fecha 17.07.2015