



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto del incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

No habiéndose formulado reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria de este ayuntamiento del pasado 7 de abril de 2022, sobre la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto del incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, se entiende elevado a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

El texto de la modificación de la ordenanza es el siguiente:

Artículo 3. – Supuestos de no sujeción.

1. No estarán sujetas a este impuesto aquellas operaciones en las que el contribuyente acredite que no ha existido incremento de valor. Para ello, los interesados deberán declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición.

2. 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.

3. 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 a su favor y en pagos de sus haberes comunes.

4. No 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.

5. No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte de aplicación el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, a excepción de los terrenos que se aportan al amparo de lo que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

6. No se devengará este impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a



los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

En estos últimos casos, en la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones relacionadas en los apartados 5 y 6.

Artículo 9. – Base imponible.

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 periodo de 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 coeficiente que corresponda en función del número de años durante los que se hubiese generado dicho incremento.

3. El importe anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente coeficiente anual, que será el siguiente:

<i>Periodo de generación</i>	<i>Coeficiente</i>
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45



En el caso de operaciones realizadas en plazos inferiores a un año desde la adquisición, se deberán computar los meses completos de tenencia del inmueble.

4. Si, a instancia del sujeto pasivo, se constatará que el incremento de valor, determinado por la diferencia entre los valores del terreno en las fechas de transmisión y adquisición, es inferior al determinado por el método objetivo, se tomará como base dicho incremento. Estos valores podrán ser objeto de comprobación por los ayuntamientos.

A estos efectos, se deberán aplicar las siguientes reglas:

– En el caso de bienes inmuebles en los que haya tanto suelo como construcción, la diferencia entre el precio de transmisión y el de adquisición del suelo se obtendrá aplicando la proporción que representa el valor catastral del suelo sobre el valor catastral total.

– Como valor de transmisión o de adquisición se tomará el mayor entre el que conste en el título que documente la operación (o el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones en caso de transmisiones lucrativas) o el comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

– No se podrán computar en este procedimiento de cálculo los gastos o tributos que graven dichas operaciones de adquisición o transmisión.

– El sujeto pasivo deberá declarar la transmisión del inmueble y aportar los títulos que documenten su transmisión y previa adquisición.

5. 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.

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 de 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, al ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el punto 3 anterior, que represente respecto del mismo



el valor de los referidos derechos calculado mediante las normas fijadas a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

7. 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, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la base del valor catastral 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

8. En los supuestos de expropiación forzosa, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el punto 4 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 22 de junio de 2022.

El alcalde,
Adrián Serna del Pozo