



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE MONTIJA

Habiéndose instruido por los servicios competentes de esta entidad expediente de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, el Pleno de esta entidad, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de junio de 2022, acordó la aprobación inicial de la referida modificación de la ordenanza fiscal.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Merindad de Montija, a 4 de julio 2023.

El alcalde,
Florencio Martínez López

* * *



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

Artículo 1. – Establecimiento del impuesto y normativa aplicable.

1. – De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 de conformidad con el artículo 59.2 del 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, todo ello en relación con los artículos 133.2 y 142 de la CE, y el 106 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local, se acuerda la imposición y ordenación en este municipio del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

2. – El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se regirá en este municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el 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 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

b) Por la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2. – Hecho imponible.

1. – Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana manifestada a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

2. – El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito. Así, el título podrá consistir en los siguientes actos o negocios jurídicos:

- Negocio jurídico «mortis causa».
- Declaración formal de herederos «ab intestato».
- Negocio jurídico «inter vivos», sea de carácter oneroso o gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expropiación forzosa.

Artículo 3. – Terrenos de naturaleza urbana.

1. – A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, el que tenga la consideración de urbanizable y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Tendrán la misma consideración, aquellos suelos en los que pueda ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica.



Artículo 4. – Supuestos de no sujeción.

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 sobre bienes inmuebles.

En consecuencia sí está sujeto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del IBI, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquel.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del IBI.

2. – Tampoco están sujetos a este impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

a) La constitución de la junta de compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos, conforme a la normativa urbanística.

b) Los de adjudicación de terrenos a que de lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme a la normativa aplicable en materia urbanística.

c) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

d) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a la que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (artículos 83 a 96), a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de los previsto en el artículo 94 de la citada ley cuando no se hallen integradas en una rama de actividad.

e) Las adjudicaciones a los socios de los inmuebles de naturaleza urbana en los supuestos de disolución y liquidación de sociedades transparentes, en los términos regulados en la disposición transitoria segunda de la Ley 46/02, de 18 de diciembre. En 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 previstas en la norma mencionada, o que estos fueron adquiridos en la fecha en que lo fueron por la sociedad que se extinga respectivamente.

3. – No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de:

a) 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 los cónyuges en pago de sus haberes comunes.



b) 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.

4. – No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, conforme se recoge en el artículo 104.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

5. – No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones; el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso por la administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor de suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 5. – Devengo.

1. – Nacerá la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, «inter vivos» o «mortis causa», 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 la transmisión.

2. – A estos efectos se entenderá como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos «inter vivos», la del otorgamiento del documento público y tratándose 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 «mortis causa», la del fallecimiento del causante.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del documento público.

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 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 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 resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones tributarias 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 a 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.

a) Si fuere suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla.

b) Si fuere resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva de que la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según las reglas del apartado anterior.

Artículo 6. – Exenciones.

1. – Están exentos del pago de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a 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 que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85, 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 tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de 1 de enero de 1999, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los niveles de protección que se especifican:

<i>Niveles de protección</i>	<i>Porcentajes sobre valor catastral</i>
Bienes declarados individualmente de interés cultural	20%
Bienes no declarados individualmente de interés cultural	30%

La realización de las obras deberá acreditarse presentando junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras y orden de ejecución.
- En el supuesto de que hayan sido liquidados, la carta de pago de la tasa por la licencia de obras y la carta de pago del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- El certificado final de las obras.

2. - Así mismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las que pertenece este municipio, así como los organismos autónomos del estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.

b) Este municipio y las demás entidades locales que lo integran o en las que se integra, 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 30/95, 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 7. - Sujetos pasivos.

1. - Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre,



General Tributaria, que adquieran el terreno o aquella a favor de la cual 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, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno o aquella que se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. – A los efectos previstos en la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquieran el terreno o aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 8. – Base imponible.

1. – La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. – 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 estos 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 de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos 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.

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.



b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, 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 de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo 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 edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. – Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el periodo de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año 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 aquel 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.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

4. – El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.



En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

<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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. – Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe



de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 9. – Valor de los terrenos en las transmisiones de dominio.

1. – En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos será el que tengan determinado en el momento del devengo a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2. – 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 al mismo. 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 parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del catastro, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

3. – 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.

Artículo 10. – Valor de los terrenos cuando se constituyen derechos reales de goce limitativos del dominio.

1. – En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes establecidos en el artículo 8.2, se aplicarán sobre la parte del valor que represente, respecto del mismo, 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 y en particular los preceptos siguientes:

a) El valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2 % por cada periodo de un año sin que pueda exceder el 70%.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite del 10% del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

d) El valor del derecho de la nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, al mismo tiempo sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.



e) El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que fue impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

f) Los derechos reales no incluidos en los anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlo, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización del interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquel fuere menor.

g) En las transmisiones de valores que se negocien en un mercado secundario oficial, el valor de cotización del día en que tenga lugar la adquisición o, en su defecto, la del primer día inmediato anterior en que se hubieren negociado, dentro del trimestre inmediato precedente.

h) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de las obligaciones o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses indemnizaciones, penas por incumplimiento y otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

Artículo 11. – Valor del terreno en derechos de superficie.

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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte 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 edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12. – Valor del terreno en supuestos de expropiación forzosa.

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último.

Artículo 13. – Reducción aplicable tras procedimientos de valoración colectiva.

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 del 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, 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 correspondan según las reglas contenidas en esta ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100 para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración 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 14. – Tipo de gravamen y cuota.

1. – El tipo de gravamen del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será del 20 por ciento.

2. – La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. – La cuota líquida de este impuesto será el resultado de aplicar a la cuota íntegra la bonificación regulada en esta ordenanza.

Artículo 15. – Bonificaciones.

Las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, tendrán una bonificación de acuerdo con la siguiente escala:

- a) Transmisiones de padres a hijos y a adoptados: 90%.
- b) Transmisiones entre cónyuges: 75%.
- c) Transmisiones de hijos y adoptados a padres y adoptantes: 75%.

Artículo 16. – Declaración: supuestos y plazos.

1. – Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente. La administración facilitará modelos específicos para ello.

2. – Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos:

a) En las transmisiones inter vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo solicitado.

3. – En el caso de las transmisiones mortis causa del artículo 15, la bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis. Dicha solicitud se entenderá realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo presente la declaración tributaria.

4. – Cuando la finca urbana objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto de bienes inmuebles, o, si lo tuviera, no se corresponda,



a consecuencia de una variación física, jurídica o económica o de los cambios de naturaleza y aprovechamiento con el de la finca realmente transmitida, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las oficinas municipales, acompañando la documentación correspondiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la administración municipal se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

Artículo 17. – Impresos y supuestos de pluralidad de obligados.

1. – La liquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la administración municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella fotocopia del DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles (o modelo oficial presentado ante el centro de gestión catastral sobre declaración de alteración de bienes de naturaleza urbana que no figure aún en el recibo del IBI, presentándose certificación expedida por el mencionado centro), y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.

2. – Cuando existan diversas personas obligadas al pago del impuesto, la liquidación se practicará a la persona a nombre de la cual se haya presentado la declaración.

Solo procederá la división de la cuota devengada, cuando se presente una declaración por cada uno de los sujetos pasivos.

Artículo 18. – Alegaciones del obligado.

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe de declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la administración tributaria municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 16.1, que deberá de cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 17 además de la pertinente en que fundamente su pretensión.

Si la administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 19. – Otras obligaciones formales.

1. – Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7.1 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) del artículo 7.1 de esta ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. – La comunicación contendrá como mínimo los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y



apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 20. – Comunicaciones notariales con transcendencia tributaria.

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 jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

Artículo 21. – Actuaciones administrativas de comprobación.

1. – La administración municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas. El ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

2. – Caso de que la administración municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Así mismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 22. – Notificaciones.

Las liquidaciones que practique la administración municipal se notificarán a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, respetando los establecidos en el Reglamento General de Recaudación y demás normas vigentes que sean de aplicación.

Artículo 23. – Alegaciones y recursos.

Los sujetos pasivos podrán instar a la administración municipal su conformidad con la liquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.



Transcurridos tres meses desde la presentación de su solicitud sin que la administración tributaria notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerar desestimada aquella, al efecto de deducir, frente a esta resolución presunta recurso de reposición previo al recurso contencioso-administrativo.

Artículo 24. – Requerimientos.

La administración municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la ordenanza fiscal general de recaudación e inspección.

Artículo 25. – Infracciones y sanciones tributarias.

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, Disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la ordenanza fiscal general de recaudación e inspección.

Disposición adicional única. – Modificaciones del impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

Disposición final única. – Aprobación, entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal.

La presente ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno del ayuntamiento en sesión celebrada el 2 de junio de 2022, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.