

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CAPITULO I

De conformidad con lo previsto en el Art. 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja exigirá el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a las normas de esta Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.-

- 1.- Constituye el hecho del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título de la constitución o 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.

Artículo 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado, desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; 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; y los ocupados por construcciones de

naturaleza urbana.

Artículo 3º.-

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.

CAPITULO II

Artículo 4º.-

No están sujetos a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, esta sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No se producirá sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal; las adjudicaciones 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.

Tampoco 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 casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5º.-

Están exentos de este Impuesto, asimismo, 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 hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, 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.

IMPUESTO Nº 5

Asimismo, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- c) Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) La Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Provincia de Segovia, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- e) Este Municipio y las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- f) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- g) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de las Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto.
- h) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- i) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- j) La Cruz Roja Española

1. En los supuestos de exención del impuesto se deberá presentar la declaración a que se refiere el artículo 6º de la presente ordenanza y en los mismos plazos establecidos, debiendo especificar el motivo en que se funde la exención y acompañar la documentación que la acredite o justifique. La concesión o denegación de exenciones corresponderá a la Alcaldía. La solicitud de exención no interrumpirá por sí sola el plazo de pago de la deuda tributaria a no ser que se solicite la suspensión en tiempo y forma y resulte concedida la misma. La mera presentación de la declaración no presupone el reconocimiento de la exención y, en consecuencia, en caso de no haber sido concedida la misma, las deudas tributarias afectadas devengarán los recargos de extemporaneidad e intereses de demora correspondientes a las deudas ingresadas fuera de plazo sin requerimiento previo.

2. Las obras a las que se refiere la exención establecida en la letra d) del apartado 1 del artículo 106 de la Ley 39/1988, 28 Diciembre (BOE día 30), de Haciendas Locales, según lo establecido por la Ley 50/1998, 30 Diciembre (BOE día 31), habrán de tener relevancia arquitectónica y económica, considerándose como tales las realizadas en edificaciones, cuyo coste total actualizado por aplicación de los índices generales de precios al consumo anuales (IPC) sea superior al 50 por 100 del valor catastral de la construcción; haberse realizado dentro del período que resultaría de la aplicación de las normas de liquidación del impuesto con un máximo

IMPUESTO Nº 5

de veinte años; contar con la correspondiente licencia de obra mayor u orden de ejecución y haber satisfecho el tributo que grave la concesión de la licencia o la realización de las obras. En los edificios en régimen de propiedad horizontal dicho porcentaje se referirá al valor catastral de construcción que tenga asignado el piso o local individualmente y si no tuviere señalado dicho valor se calculará éste proporcionalmente a la cuota de participación. Se procederá del mismo modo en los casos de propiedad en pro indiviso calculándose el valor en proporción a la cuota de cada comunero. La solicitud deberá ser informada por el Área de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento para determinar si las obras pueden ser consideradas como de relevancia arquitectónica y económica. La documentación que deberá acompañar a la solicitud de esta exención será la siguiente:

- a) Modelo de declaración del impuesto debidamente cumplimentada.
- b) Documento en el que conste formalizada la transmisión del bien inmueble.
- c) Factura, recibos, carta de pago u otro medio de prueba admisible en Derecho que acredite que las obras han sido realizadas a cargo del propietario o titular del derecho real.
- d) Licencia municipal de obras u orden de ejecución o indicación de los datos suficientes para su localización en los archivos municipales.
- e) Carta de pago o recibo acreditativo del pago de la tasa de la licencia de obras o, en su caso, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

3. Las transmisiones de terrenos, así como las transmisiones 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 cuando recaigan sobre la vivienda destinada a domicilio habitual y siempre que en el mismo figure empadronada la persona fallecida gozarán de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto. El disfrute de la bonificación estará condicionado a que el inmueble no sea objeto de transmisión «inter vivos» en el plazo de los diez años siguientes a la transmisión que ha resultado bonificada, previa solicitud y firma de todos los herederos. El sujeto pasivo podrá renunciar a la bonificación antes del transcurso de dicho plazo reintegrando el importe de la misma más los intereses legales devengados durante su disfrute.

CAPITULO III

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º.-

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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 transmítete del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o

transmita el derecho real de que se trate.

2.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, y entidades en general, en los supuestos y con el alcance del art. 43 de la Ley General Tributaria.

CAPITULO IV

BASE IMPONIBLE

Artículo 7º.-

- 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 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:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido <u>entre uno y cinco años: 3,7 %</u>.b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de <u>hasta diez años: 3,5 %</u>.c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de <u>hasta quince años: 2,6 %</u>.d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta <u>veinte años: 2,6 %</u>. |
|---|

Artículo 8º.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se

tengan en consideración las fracciones de años.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año

Artículo 9º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como de valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

Artículo 10º.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el art. anterior que represente, respecto del mismo el valor de los referidos derechos, calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral de terreno, por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será el equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 % por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido, superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno, sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado éste último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de éste artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

IMPUESTO Nº 5

- h) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- i) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11º.-

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 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 de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 12º.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V

SECCIÓN PRIMERA

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13º.-

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 24%

SECCIÓN SEGUNDA

BONIFICACIONES DE LA CUOTA

Artículo 14º.-

Gozarán de una bonificación de hasta el 99% 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 se acuerde por el ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, por el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, 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.

CAPÍTULO VI

DEVENGO

Artículo 15º.-

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.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos "entre vivos" la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de 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 por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 16º.-

- 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 hubiese 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.

CAPITULO VII

GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 17º.-

- 1.- Los sujetos pasivos **vendrán obligados** a presentar ante este Ayuntamiento **declaración según modelo determinado** por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
- 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 acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18º.-

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

Artículo 19º.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1º del art. 17º están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del art. 6º de la presente 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 dicho art. 6º, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el

derecho real de que se trate.

Artículo 20º.-

Así mismo, 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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración, establecido en la Ley General Tributaria.

SECCIÓN SEGUNDA

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 21º.-

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, y en las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

SECCIÓN TERCERA

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22º.-

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 y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, modificada y aprobada por el Pleno el día 3 de Diciembre de 2014, entró en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia (4 de Febrero de 2015), y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Real Sitio de San Ildefonso, 5 de Febrero de 2015



EL SECRETARIO

Fdo. Ramón J. Rodríguez Andión