

AYUNTAMIENTO DE UGENA (TOLEDO)

ORDENANZA FISCAL N° 104

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

I. HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

1.- Constituye el hecho imponible 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 o 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.

II. EXENCIONES

Artículo 4º.-

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que 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.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

- c) 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.

Artículo 5º.-

Están exentos de este Impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

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

III. SUJETOS PASIVOS (*)

Artículo 6º.-

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 transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a **título oneroso**, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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:

- a) Para los incrementos de valor generados en el periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,4 por 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,1 por 100
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2 por 100.

4. - A los efectos previstos en este artículo, serán de aplicación las reglas contenidas en el artículo 108 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, (redactado conforme a la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social) teniendo en cuenta, en particular, lo que sigue:

Quando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y durante cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se tomará, para la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, o de la parte del mismo que esté sujeta a gravamen, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por 100.

Artículo 8º.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición de 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 tenga en consideración las fracciones de año.

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 valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre 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 artículo 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 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, sera equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o 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 usufructuario.
- 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 este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 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), e), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
 - a) 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.
 - b) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11°.-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas 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 el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 12°.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 3 del artículo 7 de la presente Ordenanza fiscal, 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 sobre el justiprecio.

V. DEUDA TRIBUTARIA

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13°.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible [el tipo del 20 por 100.](#)

BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 14°. -

1. -Gozaran de una bonificación del 85% de la cuota de este Impuesto, las transmisiones de terreno, 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.

Gozarán de igual bonificación los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, en el caso del inmueble que constituya la vivienda del domicilio habitual del cónyuge viudo y, en su caso, de los miembros de la unidad familiar.

2. -Los restantes bienes transmitidos tributarán al tipo general de esta Ordenanza, según la naturaleza y proporción que contenga el respectivo título de transmisión.

VI. DEVENGO

Artículo 15°.

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se tramita 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 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 por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de

naturaleza urbana derivadas de las operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de rama de actividad y canje de valores, cuando resulte aplicable a la misma el régimen tributario establecido en el Título Primero de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre de adecuación de conceptos impositivos a las directivas y reglamentos de las Comunidades Europeas (BOE 17.12.1991).

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 las causas de la suspensión derivadas de las operaciones previstas en el número anterior.

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 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 deben efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, sí 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 tribulación. Como tal mutuo acuerdo se estimará a 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. Sí la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de haber la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 17º.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributario imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

2.- Dicha declaración-liquidación 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 suerte el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañaran los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18º.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de dichas normas.

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

Artículo 19º.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 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 artículo 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) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20º.-

Asimismo, 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.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 21°.-

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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22°.-

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 TRANSITORIA

Para los hechos imponibles cuyo devengos se produzcan en el año 2001, se tomará para la determinación de la base imponible como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los valores catastrales revisados con efectos desde el 1 del citado año, la reducción del 45%.

Como consecuencia de la revisión de valores catastrales que entró en vigor en enero de 2001, durante los 5 años primeros, los valores catastrales nuevos tendrán la reducción siguiente:

| 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|
| 45% | 40% | 40% | 40% | 40% |

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, fué aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **29 de Junio de 2000**, siendo expuesta al público por el plazo de 30 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 159 de 13-7-00, no habiéndose presentando reclamaciones.

Habiéndose publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia nº 210 de 12-9-00, entra en vigor a partir de este día, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.

Ugena a, 1 de enero de 2004

EL ALCALDE
Manuel Conde Navarro

EL SECRETARIO- Interventor
Joaquín Andrés Muñoz Fernández

| ORD | FECHA DE PLENO | | PUBLICACION BOP | | | | ENTRADA EN VIGOR |
|-----|----------------|------------|-----------------|------------|-----|------------|------------------|
| | Nº | APROBAC. | MODIFICAC. | Núm. | Día | Núm. | Día |
| 22 | 29/06/2000 | ----- | 159 | 13/07/2000 | 210 | 12/09/00 | 12/06/00 |
| 104 | | 19/12/2002 | 16 | 21/01/2003 | 116 | 22/05/2003 | 01/01/2002 |

(*) SUSTITUTO DEL SUJETO PASIVO NUNCA EL COMPRADOR.

Por lo que se refiere al sustituto, [la Ley General Tributaria, de 28 de diciembre de 1963, en el artículo 32](#), matiza que lo será "por imposición de la ley", por lo que tampoco la Ordenanza municipal puede concretarlo si, previamente, una Ley no ha previsto la figura. El artículo [107 de la Ley de Haciendas Locales](#) define los sujetos pasivos, y sólo ellos pueden quedar obligados tributariamente frente a la Administración Municipal por el Impuesto, sin que pueda haber otros responsables que ellos, aunque conocemos alguna Ordenanza que impone la obligación de notificar al Ayuntamiento la transmisión, aunque sólo a efectos informativos, como no podía ser menos, del mismo modo que están obligados a ello los Notarios, de conformidad con el artículo 111 del mismo texto.