



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1.**

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

**Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.**

En base a lo preceptuado en los artículos 15.1, 59.2 y 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**Artículo 2º.- Naturaleza y hecho imponible.**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos 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 vendrá referido a cualquier acto o contrato que como consecuencia origine un cambio del sujeto titular de las facultades de dominio o aprovechamiento sobre los terrenos, ya tengan lugar por ministerio de la ley o como consecuencia de actos "inter vivos" o "mortis causa", a título oneroso o gratuito.

3.- Queda sujeto, igualmente, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o padrón de aquél.

4.- A los efectos de este impuesto, está, asimismo, sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles calificados de características especiales, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

**Artículo 3º.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal. Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de



aceras y cuentan, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**Artículo 4º.- Supuestos de no sujeción.-**

No estará sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústico a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está 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 aquél. A los efectos de este Impuesto, estará sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

2. Los incrementos de valor en los supuestos de 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 a los cónyuges en pago de sus haberes comunes, ni 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.

3. Los incrementos de valor que pudieran experimentar como consecuencia de las adjudicaciones de las Sociedades Cooperativas de viviendas en favor de sus socios, siempre que su adjudicación no exceda de la cuota parte que tuviera asignada.

4. Los incrementos producidos por las transmisiones de terrenos realizados como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución o por expropiación forzosa, así como por las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos.

Si existiesen excesos de adjudicación en relación con los terrenos aportados, el incremento producido por dicho exceso estará sujeto al Impuesto, de conformidad con la legislación urbanística.

5. Los incrementos producidos y puestos de manifiesto como consecuencia de operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de ramas de actividad y canjes de valores, en relación con terrenos pertenecientes a personas físicas y entidades jurídicas, ubicados en el término municipal siempre que sea de aplicación el régimen especial regulado capítulo VIII del título VII del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por R.D. Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a



excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 de ese texto, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad. 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 el capítulo VIII del título VII.

6. 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 7.

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 del 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 los 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 período 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 del artículo 104 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, o en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

#### **Artículo 5º.- Exención objetiva.-**

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- 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 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 con licencia municipal obras en dichos inmuebles:

1. De rehabilitación o reconstrucción total.

2. De conservación o mejora, siempre que el importe de estas obras supere el 85 por 100 del valor catastral correspondiente a la construcción, circunstancia que deberá ser acreditada.

**Artículo 6º.- Exención subjetiva.**

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

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la Provincia, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de la Provincia.

b) El Municipio de Arévalo y las Entidades Locales integradas en el mismo o que forman parte de él, 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 benéfico-docentes reguladas por la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por 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 en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

h) Las Sociedades Anónimas Deportivas, con ocasión de las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de operaciones relativas a procesos de adscripción.



**Artículo 7º.- Sujetos pasivos.**

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, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere la Ley General Tributaria que adquiera 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 a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 8º.- Base imponible.**

1. La Base Imponible de este impuesto estará constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4º de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos siguientes, por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a lo previsto en su apartado 3º.
2. El tipo reductor en el caso de que este Ayuntamiento sufra una modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, será del 60%, y la citada reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales. En este caso se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en los artículos siguientes, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el periodo de tiempo y porcentajes establecidos.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere serán 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.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en este articulado, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los siguientes:



Periodo de generación	Coficiente
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, algunos 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.

4. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4. párrafo 6, se constate que el importe del incremento del valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los artículos siguientes, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### Artículo 9º.

El período 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 período 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 período 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.

### **Artículo 10º.**

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, aún 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 11º.-**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 del artículo octavo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo décimo 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.

### **Artículo 12º.**

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 3 del artículo octavo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo décimo, 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.

### **Artículo 13º.**

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes contenidos en el apartado 3 del artículo octavo, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo décimo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### **Artículo 14º.- Cuota tributaria.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 28%.

### **Artículo 15º.- Devengo.**

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 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 transmisión:

- 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.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.
- En los supuestos de subasta judicial, administrativa o notarial, se estará a la fecha del auto o providencia, aprobando el remate, siempre que exista constancia de la entrega del inmueble, en caso contrario, se estará a la fecha del documento público.



**Artículo 16º.**

1.- Cuando se declare o se reconozca judicialmente 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 el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe defecto lucrativo cuando no e 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 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 estimara 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. Sin la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva de que cuando la condición se cumpla se realizará la oportuna devolución, según la regla del apartado anterior.

**Artículo 17º.- Gestión del impuesto.**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la oficina liquidadora de este Ayuntamiento declaración, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

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 “mortis causa”, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

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



**Artículo 18º.**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18, 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 7º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico “inter vivos”, el transmitente 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 19º.**

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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración a que se refiere la Ley General Tributaria.

**Artículo 20º.- Inspección y recaudación.**

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

**Artículo 21º.- Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley general Tributaria y disposiciones que la contemplan y desarrollan.