



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

Nº 4.-

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

### FUNDAMENTO LEGAL.

#### **Artículo 1.-**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60. 2 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

### HECHO IMPONIBLE.

#### **Artículo 2.-**

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 3.-**

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.
- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

## Artículo 4.-

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.

## EXENCIONES Y DEDUCCIONES.

### Artículo 5.-

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.

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

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo
- b) El Municipio de Encinas Reales y las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, de 2 de Agosto.
- 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.

3. Bonificación del 50 % de la cuota a favor de los descendientes de primer grado (por consanguinidad, afinidad o adopción), el cónyuge y los ascendientes de primer grado (por consanguinidad, afinidad o adopción), en la transmisión o constitución de derechos reales, mortis causa, de la vivienda habitual del causante.

Para poder disfrutar de esta bonificación, los sujetos pasivos deberán mantener la vivienda adquirida durante los tres años siguientes, y si se incumple dicho plazo se practicará



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

liquidación complementaria por el importe de la reducción de la cuota más los intereses que correspondan.

## SUJETOS PASIVOS.

### **Artículo 6.-**

Tendrá la condición de sujeto pasivo del 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 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## BASE IMPONIBLE.

### **Artículo 7.-**

1. La base 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 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

| Período.           | Porcentaje anual |
|--------------------|------------------|
| De 1 hasta 5 años: | 3,30.            |
| De hasta 10 años:  | 3,00.            |
| De hasta 15 años:  | 2,90.            |
| De hasta 20 años:  | 2,90.            |

3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efecto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

5. 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 subsuelo en la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

6. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## CUOTA

### **Artículo 8.-**

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

| Período.           | Porcentaje anual |
|--------------------|------------------|
| De 1 hasta 5 años: | 26 %.            |
| De hasta 10 años:  | 26 %.            |
| De hasta 15 años:  | 26 %.            |
| De hasta 20 años:  | 26 %.            |

2. Gozarán de hasta el 99% de bonificación, 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 76/1.980, de 26 de Diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o excisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

## DEVENGO

### **Artículo 9.-**

1. El impuesto se devenga:

- Quando 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.



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

- 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. 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 esta 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 anterior.

## GESTIÓN DEL IMPUESTO.

### **OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES.**

#### **Artículo 10.-**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitará aquella, que contendrá los elementos de la relación tributaria 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.  
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 acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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 5 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 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 obligados a remitir dentro del mismo plazo,



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

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.

## **LIQUIDACIONES.**

### **Artículo 11.-**

1. Los sujetos pasivos del impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración municipal.

2. La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2 del artículo anterior.

3. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo 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.

## **RECAUDACIÓN.**

### **Artículo 12.-**

La recaudación de este impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia.

## **DEVOLUCIONES.**

### **Artículo 13.-**

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 de 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 los 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 1.219 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.



# Ayuntamiento de Encinas Reales (Córdoba)

## INFRACCIONES Y SANCIONES.

### Artículo 14.-

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como de las disposiciones dictadas para su desarrollo, conforme se ordena en el artículo 12 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre.

## DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2.008, entrará en vigor transcurrido el plazo legal preceptivo de publicación en el B.O.P., de conformidad con lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y será de aplicación a partir del día 1 de Enero del 2.009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.