



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

ORDENANZA FISCAL NUM. 2

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

(Aprobado por acuerdo plenario de fecha 08-05-2014, y publicado en el B.O.P. de Huelva núm. 179, de 19/09/2014)

CAPITULO I.-

Artículo 1º.- Hecho imponible:

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto sobre 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 "abintestato".
- c) Negocio jurídico "intervivos", 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 por contar con acceso rodado, alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidas en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, se incluyan en un Proyecto de delimitación, que tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 de la Ley del Suelo, será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe de la Diputación Provincial; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

Artículo 3º.- Naturaleza y hecho imponible:

No están sujetos a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan consideración de rústica a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor 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.

CAPITULO II.-

Artículo 4º.- Exenciones:

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

a) Por aportaciones de bienes o 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 de cumplimientos de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado Conjunto Histórico-Artístico, o hayan establecido en la Ley 16/1.985, 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 de dichos inmuebles. A estos efectos, el particular deberá presentar documentación acreditativa de que el inmueble de su propiedad se encuentra en alguno de los catálogos anteriormente mencionados. Dicha exención tendrá validez mientras la inclusión en el mismo subsista.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

Artículo 5º.- Exenciones:

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición del sujeto pasivo recaiga entre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Huelva, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) 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.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidad de Previsión Social reguladoras por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 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 a los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III.-

Artículo 6º.- Sujetos pasivos:

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 de dominio, a título lucrativo, la persona física y jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo de dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior tendrá la consideración de sujeto pasivo sustitutivo del contribuyente, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el artículo 33 de la L.G.T. que adquiere el terreno a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas .

CAPITULO IV.-

Artículo 7º.- Base imponible:

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 periodo máximo de veinte años. No obstante, y a los solos efectos de su vigencia durante los próximos 5 años contados a partir de la entrada en vigor de la revisión catastral derivada de la Ponencia de Valores aprobada en fecha 28-07-99, (por Dirección General del Catastro, y publicada en el B.O.P. de fecha 12-8-99, se tomará como base imponible del Impuesto el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 %.

Todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 108.7, de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

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.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresados en el apartado dos del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años..... 3,19 %

b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre cinco y diez años..... 2,99 %.

c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre diez y quince años.....2,88 %.

d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años.... 2,78%

Artículo 8º.-

A los efectos de determinar el periodo 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 tenga en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9º.- Base imponible:

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de esta Ley, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

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 la siguiente regla:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un **2%** del valor catastral del 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 que el usufructuario tuviese menos de 20 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 o superior a treinta años se considerará como una transmisión de propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al **100%** del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se trasmita 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 trasmita 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 el **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 de los dominios distintos a los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará, como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

1.- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuera igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2.- Este último si aquel fuese menor.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

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 y en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º.-

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 definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CAPITULO V.- DEUDA TRIBUTARIA

SECCION PRIMERA

Artículo 13º.- Cuota tributaria:

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

<u>PERIODO</u>	<u>TIPO GRAVAMEN</u>
De 1 hasta 5 años.....	30 %.
De 5 hasta 10 años.....	30 %.
De 10 hasta 15 años.....	30 %.
De 15 hasta 20 años.....	30 %.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

SECCION SEGUNDA.

Artículo 14º.- Bonificación en la cuota:

1. 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 cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, 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 personal o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2. Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y 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 los adoptantes, en los casos en los que dichas transmisiones se operen sobre inmuebles que sean destinados a vivienda habitual y permanente de estos, y carezcan de otra vivienda en propiedad.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la bonificación a la que se refiere el párrafo anterior, se establecerá en la Ordenanza Fiscal.

CAPITULO VI.-

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 la transmisión.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

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.

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 después de 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 1.295 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 de 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 fuera 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.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

CAPITULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

SECCION PRIMERA.

Artículo 17º.- Obligaciones materiales y formales:

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento **declaración** según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización 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 intervivos, el plazo será de 30 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.- Obligaciones materiales y formales:

1. El Ayuntamiento gestionará el Impuesto por el sistema de liquidación, notificando las mismas integrantes a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y de los recursos procedentes.

2. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del apartado 3 del artículo 108 de esta Ley.

Artículo 19º.-

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:



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7º de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se haya 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.

SECCIÓN SEGUNDA.

Artículo 21º.- 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 en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

SECCION TERCERA.

Artículo 22º.- 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 en las disposiciones que la complementan y desarrollan.