

**ORDENANZA Nº 5
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS
DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA)**

PRECEPTOS GENERALES

Artículo 1.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 en relación con los artículos 104 al 110 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se aplicará conforme a las normas de la presente Ordenanza Fiscal y en su defecto por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda Local.

CAPITULO I. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.-

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor de 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 terrenos.

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.-

Está sujeto a este impuesto, 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 áquel. A los efectos de este impuesto, estará así mismo sujeto 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.

Artículo 4.-

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que incrementen los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Tampoco estarán sujetas las 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.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto de los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia de sentencias de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

CAPITULO II

Artículo 5.-

1.-Están exentos del impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera de los 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 Ley 16/85, 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.

2.-Están exentos de este impuesto, así mismo, los incrementos de valor cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la provincia de Jaén, 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 Mutualidades y Montepíos, conforme a lo previsto en 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 de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

Artículo 6.- 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 limitativo de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de 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 limitativo de dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos del apartado b, se tendrá por sustituto del contribuyente, el adquirente o persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO IV

Artículo 7.- 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 experimentando a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

La base imponible será el valor que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales resultantes de la revisión catastral una reducción del 40% durante los 5 primeros años de efectividad de la revisión Catastral. Reducción que en ningún caso será de aplicación para aquellos supuestos en que los valores catastrales resultantes de la revisión sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

Cuando un terreno aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo no tenga determinado el valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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, según las reglas reguladas en el artículo 107 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.

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 incrementos de valor generados en un periodo comprendido entre 1 y 5 años: **3,2%**
- b) Para incrementos de valor generados en un periodo de hasta 10 años: **2,9%**
- c) Para incrementos de valor generados en un periodo de hasta 15 años: **2,8%**.
- d) Para incrementos de valor generados en un periodo de hasta 20 años: **2,7%**.

Artículo 8.-

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 la fracción de año.

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

Artículo 9.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos en el momento del devengo de este impuesto el que tenga fijado en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Teniendo en cuenta las variaciones contempladas en ley.

Artículo 10.-

En la constitución y transmisión de derechos reales y de goce, limitativos del dominio, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en los artículos anteriores que represente, respecto del mismo, 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 11.-

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 aquellas.

Artículo 12.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre el menor de los dos valores siguientes:

- a) La parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
- b) El calculado conforme al art. 7 y 9 de esta ordenanza.

CAPITULO V. DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 13.- Cuota tributaria

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen, atendiendo al periodo de generación del incremento:

TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE PLUSVALIA	
a) De uno hasta cinco años	29%
b) De cinco a diez años	28%
c) De diez a quince años	27%
d) De quince a veinte años	27%

Artículo 14.- Bonificaciones

Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, las transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y ascendientes de primer grado, adoptados, cónyuges, y adoptantes, siempre y cuando fuere el único inmueble propiedad del transmitente fallecido y constituyera el domicilio habitual de la unidad familiar del fallecido y adquirentes.

CAPITULO VI

Artículo 15.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya 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 de fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso se estará a la fecha del documento público

Artículo 16.-

1.- Cuando se declare o 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 que goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del importe 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 deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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. GESTION DEL IMPUESTO**Artículo 17.-**

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 inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles desde que se produjo el hecho imponible.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante.

3.- A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición (escritura pública).

Artículo 18.-

Este impuesto podrá ser objeto de autoliquidación. Cuando el sujeto pasivo opte por este sistema, simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, 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 normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

La gestión del impuesto se realizará normalmente a través de liquidaciones del impuesto que serán notificadas íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo y lugar de ingreso, así como los recursos procedentes.

Artículo 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el 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 6 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 20.-

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.

Artículo 21.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, así como las demás disposiciones reguladoras de la materia.

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 de la Ley General Tributaria, y demás disposiciones reguladoras en la materia.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal modificada por acuerdo del Ayuntamiento pleno el 7 de Noviembre de 2003, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia 296/2003 y comenzará aplicarse a partir del 1 de enero de 2.004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.