



**Ayuntamiento
de Guardo**

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

Capítulo 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 pongan de manifiesto a consecuencia de la 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 los conceptuados como tales a efectos de 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 asimismo 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.

Capítulo II. - Exenciones y supuestos de no sujeción.

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.

Artículo 4º

Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los siguientes supuestos:

- a. 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.
- b. 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.



Ayuntamiento de Guardo

Artículo 5º

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

- 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 obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. 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, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales..
 - b. 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.
 - c. Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
 - d. Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
 - e. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
 - f. La Cruz Roja Española.
 - g. Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención de Tratados o Convenios Internacionales.

Capítulo III. - Sujetos pasivos

Artículo 6º

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - 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 el artículo 33 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 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.
2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o 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.



Capítulo 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 un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,6
- b. Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,5.
- c. Para los incrementos de valor generados hasta un período de tiempo de hasta quince años: 2,4.
- d. Para los incrementos de valor generados hasta un período de tiempo de hasta veinte años: 2,3.

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 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 tengan 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 fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; salvo en los casos a que se refieren los párrafos segundo y tercero del artículo 108 de la Ley 39/88.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda, el importe que resulte de aplicar los nuevos valores catastrales la reducción del 40%. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean 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.



Ayuntamiento de Guardo

Artículo 10º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitación 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 calculados según las siguientes reglas:

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 de que el usufructuario tuviese menos de 20 años será 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 del 10% del expresado valor catastral.

c. Si el usufructo se establece en 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% del valor catastral del terreno usufructuado.

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% 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, c, 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 fuera menor.

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 suelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 12º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.



**Ayuntamiento
de Guardo**

Capítulo V. - Deuda Tributaria

SECCIÓN PRIMERA - CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27%.

Capítulo VI. – Devengo

Artículo 14º

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.
 - 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 15º

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 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 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.



**Ayuntamiento
de Guardo**

Capítulo VII. - Gestión del Impuesto

SECCIÓN PRIMERA. - OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 16º

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración de los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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 treinta 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. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17º

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 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 18º

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 contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con la 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.



**Ayuntamiento
de Guardo**

SECCIÓN SEGUNDA. - INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 19º

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.

SECCIÓN TERCERA. - INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 20º

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.

Artículo 21º

En lo no dispuesto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria; Ley 39/88, de 28 de diciembre, y en las disposiciones que lo desarrollan.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia y será de aplicación desde el 1 de enero de 2004. Su redacción se mantendrá vigente en tanto en cuanto el Ayuntamiento no acuerde su derogación o modificación.