



## **ORDENANZA FISCAL NUMERO: CATORCE**

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

#### **CAPITULO I**

##### **Disposición General**

#### **ARTÍCULO 1º.**

De acuerdo con lo previsto en los artículo 104 a 110, ambos inclusive, 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, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

#### **CAPITULO II**

##### **Hecho Imponible**

#### **ARTÍCULO 2º.**

1.-Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos 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 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, y tengan lugar por ministerio de la Ley o como consecuencia de actos ínter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

#### **ARTÍCULO 3º.**

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; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

#### **ARTÍCULO 4º.**

No estará sujeto al impuesto:

1.- El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústico a efectos del impuesto de Bienes Inmuebles.

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

3.- 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 aquellos.

Si existiesen excesos de adjudicación en relación con los terrenos aportados, el incremento producido por dicho exceso estará sujeto al impuesto. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 159.4

de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Texto Refundido aprobado por R.D.L. 1/92 de 26 de junio.

4.- Los incrementos producidos y puestos de manifiesto como consecuencia de las operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de ramas de actividad y canjes de valores, en relación con terrenos pertenecientes a entidades jurídicas, ubicadas en el término municipal siempre que se realicen en conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/1.991 de 16 de diciembre de adecuación de determinados conceptos impositivos a la Directivas y Reglamentos de las Comunidades Autónomas.

### **CAPITULO III**

#### **Exenciones y Bonificaciones**

##### **ARTÍCULO 5º.**

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

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges de 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.

##### **ARTÍCULO 6º.**

**6.1** 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 y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Provincia, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Cigales y las Entidades Locales integradas en el mismo o que forman 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 la Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- 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.

**6.2.-** En las transmisiones de terrenos realizadas a título lucrativo por causa de muerte podrán aplicarse las bonificaciones que posteriormente se indican. La cita que se hace en los ingresos anuales se refiere a la Base Imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del adquirente o adquirentes correspondiente al año anterior al del fallecimiento:

1ª.- Cuando el adquirente sea un descendiente de la persona fallecida, de primer grado o adoptado:

##### Vivienda Habitual

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 €..... 95 %
- Con ingresos anuales entre 15.025,31 y 30.050,61€..... 75 %
- Con ingresos anuales entre 30.050,62 y 60.101,21€..... 40 %
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,22€.



## AYUNTAMIENTO DE CIGALES (VALLADOLID)

### Otros Bienes.

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 €..... 50 %
- Con ingresos anuales entre 15.025,31 y 30.050,61€..... 35 %
- Con ingresos anuales entre 30.050,62 y 60.101,21€..... 25 %
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,22€.

2ª.- Cuando el adquirente sea el cónyuge, ascendiente de primer grado del causante o adoptante.

### Vivienda Familiar

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 €..... 95 %
- Con ingresos anuales entre 15.025,31 y 30.050,61€..... 60 %
- Con ingresos anuales entre 30.050,62 y 60.101,21€..... 40 %
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,22€.

### Otros Bienes

- Con ingresos anuales de hasta 30.050,61 €..... 50 %
- Con ingresos brutos según declaración de la renta del año anterior entre 30.050,62 y 60.101,21€..... 25 %
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,22€.

**6.3.-** A efectos de aplicar las bonificaciones a que se refiere el punto anterior, se entenderá por vivienda habitual aquella en la que el adquirente haya convivido con el causante en los dos años anteriores al fallecimiento; en la que hubiera residido el adquirente los dos últimos años o aquella que éste necesite utilizar como residencia permanente una vez adquirida “mortis causa” por carecer de vivienda propia.

**6.4.-** Los interesados en las referidas bonificaciones habrán de presentar junto a la declaración del impuesto la documentación acreditativa de que concurren las circunstancias para su disfrute, entre a que se incluye la relativa a que el inmueble adquirido constituye o va a constituir la vivienda habitual del interesado, mediante certificado del Padrón Municipal de Habitantes, así como la documentación correspondiente a la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada. Esta información se podrá recabar directamente por esta Administración cuando el interesado expresamente lo autorice, prestando su consentimiento para la finalidad indicada mediante firma en modelo normalizado.

Sólo se concederá esta bonificación, cuando expresamente se haya solicitado por el sujeto pasivo con ocasión de la presentación de la declaración como consecuencia de la transmisión mortis causa (fallecimiento), siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 17 de esta ordenanza.

Dichas bonificaciones quedan condicionadas a que el nuevo titular mantenga la titularidad de los inmuebles en cuestión durante 5 años. En caso de que se realice una nueva transmisión inter vivos dentro del referido plazo de 5 años, el beneficiario de la bonificación concedida tendrá que reintegrar al Ayuntamiento el importe bonificado. En estos casos, el régimen de declaración de ingresos es el establecido en el artículo 17 de esta Ordenanza para las transmisiones inter vivos, tomando como fecha de devengo del impuesto el de la fecha del documento público de la nueva transmisión.

## **CAPITULO IV**

### **Sujeto Pasivo**

#### **ARTÍCULO 7º.**

Tendrán la condición de sujetos pasivos en este impuesto:

En las Transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisiones de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o trasmita el derecho real de que se trate.

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

La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

Conforme con lo establecido en el artículo 106.3 del TRLRHL y lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012 de medidas de protección a los deudores hipotecarios, la determinación del sujeto pasivo y su sustituto en los casos regulados por estas normas serán de plena aplicación a este impuesto municipal.

## **CAPITULO V**

### **Base Imponible**

#### **ARTÍCULO 8º.**

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.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicará el porcentaje anual con arreglo a la siguiente escala:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 3,00 %
- b) Periodo de hasta diez años: 2,70 %
- c) Periodo de hasta quince años: 2,60 %
- d) Periodo de hasta veinte años: 2,50 %

#### **ARTÍCULO 9º.**

A los efectos de determinar el período de tiempo que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos ente la fecha del 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 periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o partes en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:



## AYUNTAMIENTO DE CIGALES (VALLADOLID)

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento de valor correspondiente al periodo impositivo de generación del incremento de valor.

### ARTÍCULO 10º.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos el tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### ARTÍCULO 11º.

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 representa, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder el 70 por ciento de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al setenta por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad un uno por ciento cada año que excede de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral .  
Si el usufructuario vitalicio se constituye simultáneamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se calculará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se consideraría como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por ciento 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 de los terrenos 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 limitativo 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.
  - 1.- El capital, precio o valor pactado al constituirse, si fuese 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 aquél fuese menor.

### ARTÍCULO 12º.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno de derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará 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 o construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

## **ARTÍCULO 13°.**

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo que el valor catastral, asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## **CAPITULO VI Cuota Tributaria**

## **ARTÍCULO 14°.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de los respectivos periodos, los tipos siguientes:

- a) Periodo de uno a cinco años: 24,76 %
- b) Periodo de hasta diez años: 24,60 %
- c) Periodo de hasta 15 años: 24,42 %
- d) Período de hasta veinte años: 24,27 %

## **CAPITULO VII Devengo**

## **ARTÍCULO 15°.**

1.- El impuesto se devengará:

- 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 trasmita 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 el 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.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.
- d) 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 16°.**

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 transmisiones del terreno o de la constitución o sujeto pasivo 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 no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declararse por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.



## AYUNTAMIENTO DE CIGALES (VALLADOLID)

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 VIII** **Gestión del Impuesto**

#### **Sección Primera: Obligaciones Materiales y Formales**

#### **ARTÍCULO 17º.**

1.- El Sujeto pasivo vendrá obligado a practicar autoliquidación según el modelo oficial facilitado por la Administración Tributaria Municipal, ingresando su importe a través de cualquiera de las Entidades colaboradoras de la Recaudación Municipal.

2.- Dicha autoliquidación deberá ser satisfecha y presentada en la Administración tributaria de este Ayuntamiento en los siguientes plazos a contar desde que se produzca el vengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter-vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses.  
En este caso, y a solicitud del sujeto pasivo el plazo podrá ser prorrogado hasta 1 año, haciendo constar en dicha solicitud el nombre del causante, fecha y lugar del fallecimiento, nombre y apellidos de cada uno de los herederos declarados o presuntos, cuando se conociesen, detalle de todos los bienes inmuebles integrantes del patrimonio hereditario situados en el término municipal de Cigales.  
La prórroga se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

3.- Junto con la autoliquidación satisfecha, el sujeto pasivo deberá acompañar el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

#### **ARTÍCULO 18.**

1.- La autoliquidación presentada por el sujeto pasivo tendrá carácter provisional.

2.- La Administración Tributaria de este Ayuntamiento, comprobará que las autoliquidaciones se han realizado mediante la correcta aplicación de las normas contenidas en esta Ordenanza, y que los valores atribuidos y las bases y cuotas reflejadas corresponden con el resultado de tales normas.

3.- En el supuesto de que la Administración Tributaria no encontrase conforme la autoliquidación presentada por el sujeto pasivo, practicará liquidación definitiva, rectificando los elementos tributarios mal aplicados o los errores aritméticos producidos, calculando los intereses de demora e imponiendo las sanciones procedentes en su caso.

A solicitud de interesado y con la documentación que este aporte, el Ayuntamiento procederá a realizar la liquidación del Impuesto previa comprobación de los datos aportados por el solicitante. Igualmente si del documento o documentos presentados por el interesado se dedujere la existencia de hechos imponible no declarados por autoliquidación, se procederá y recto de ellas a practicar la oportuna liquidación.

Dichas liquidaciones definitivas se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y con expresión de los recursos procedentes.

## **ARTÍCULO 19º**

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 7º de la presente Ordenanza, 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.

La comunicación a que se refiere el presente artículo contendrá como mínimo los siguientes datos:

Para el apartado a), lugar y notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de esta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social y D.N.I. o C.I.F. del adquirente o transmitente, situación del inmuebles, participación y cuota de propiedad, en su caso.

Para el apartado b), además de los requisitos antes mencionados se acompañará a la comunicación, copia simple del documento que origina la imposición.

### **Sección Segunda: Inspección y Recaudación**

## **ARTÍCULO 20º**

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

### **Sección tercera: Infracciones y Sanciones**

## **ARTÍCULO 21º**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación 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 22º**

Quedan excluidos del pago de este tributo, las liquidaciones cuya cuota resultante sea inferior a 5,00 €.





## AYUNTAMIENTO DE CIGALES (VALLADOLID)

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, ha sido modificada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, entrará en vigor el día de su publicación en el BOP (13/12/2016) y comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 2017, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa por el Ayuntamiento.