

# **AYUNTAMIENTO DE ENCINILLAS** **( SEGOVIA)**

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

### **Hecho imponible**

**Artículo 1.** 1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava 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 de dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del I.B.I.

### **Supuestos de no sujeción**

**Artículo 2.** No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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 en los supuestos de 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.

### **Exenciones**

**Artículo 3.** 1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos, a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) 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.
- c) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2.- 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 a sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) El Municipio de la Imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus 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 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 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.

## Sujetos Pasivos

**Artículo 4.** 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 de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de goce de que se trate.
- b) En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España,

## Base imponible

**Artículo 5.** 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 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

	Período de 1 a 5 años	Período de hasta 10 años	Período de hasta 15 años	Período de hasta 20 años
Porcentaje anual	2,4	2,2	2,1	2

El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable en cada caso por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

A estos efectos sólo se tendrán en cuenta los años completos que integren el período, desechándose las fracciones de años.

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 I.BI.

4.- En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el porcentaje calculado según el punto 2, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior

que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las normas fijadas a efectos del Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**5.-** En el caso de expropiaciones, se aplicará el citado porcentaje sobre el justiprecio que corresponda, salvo que el valor calculado según el punto 3, sea inferior, en cuyo caso prevalecerá este último.

## **Cuota Tributaria**

**Artículo 6. 1.-** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes a la escala de gravamen.

**2.-** Se establecen los siguientes tipos de gravamen según los períodos de generación del incremento de valor:

	Período de 1 a 5 años	Período de hasta 10 años	Período de hasta 15 años	Período de hasta 20 años
Tipo de Gravamen (%)	15	10	5	5

**3.-** Se establece una bonificación del 95 % de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o 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 adoptantes.

## **Devengo**

**Artículo 7. 1.-** El impuesto se devenga:

- a) Cuando se trasmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, en la fecha de 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.

En el caso de las transmisiones mortis causa la fecha de transmisión será la de la muerte del causante.

En los negocios onerosos se considera fecha de transmisión la fecha en que se otorgue el documento público correspondiente, o bien, tratándose de documentos privados, en la que se incorporen o inscriban un Registro público o en la que se entreguen a un funcionario por razón de su cargo.

**2.-** 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.

**3.-** 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.

**4.-** 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 fuere 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 anterior.

## **Gestión del Impuesto**

**Artículo 8.** 1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto, junto con el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2.- Se establecen los siguientes plazos para la presentación a contar desde la fecha de devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos mortis causa, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

4.- Están obligados a comunicar al Ayuntamiento, con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos del artículo 3.1 a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos del artículo 3.1 b) de esta Ordenanza, 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 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.

## **Inspección y Recaudación**

**Artículo 9.-** 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.

## **Infracciones y Sanciones**

**Artículo 10.-** En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

## **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y se aplicará al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

