



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **ORDENANZA FISCAL N° 20** **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS** **TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **FUNDAMENTO Y REGIMEN**

##### **Artículo 1.-**

*El Ayuntamiento de Numancia de la Sagra conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60,2 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 105 a 111 de la Ley 39/88 citada.*

#### **HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 2.-**

*1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan dichos terrenos 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 estarán sujetos al Impuesto, los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

##### **Artículo 3.-**

*Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:*

*a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.*

*b) 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.*

*c) 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.*



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **DEVENGO**

#### **Artículo 4.-**

*1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:*

*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 anteriores se considerará como fecha de la transmisión:*

*- En los actos o contratos "intervivos", la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.*

*- En las transmisiones "mortis causa", la del fallecimiento del causante.*

#### **Artículo 5.-**

*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 hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 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 éste 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 lo dispuesto en el apartado anterior.*



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 6.-**

##### *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.*

*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.*

*4. Las medidas previstas en este real decreto-ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de su entrada en vigor, con excepción de las contenidas en los artículos 12 y 13, que serán de aplicación general.*

##### *5. Definición del umbral de exclusión.*

*1.- Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, cuando concurran en ellos todas las circunstancias siguientes:*

*a) Que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo o de actividades económicas. A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos con independencia de su edad que residan en la vivienda.*

*b) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 60 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.*



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

- c) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.*
- d) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.*
- e) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que en todos los garantes concurren las circunstancias expresadas en las letras b) y c).*
- f) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.*

*2.- La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado anterior se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos:*

- a) Certificados expedidos por el Servicio Público de Empleo competente acreditativos de la situación de desempleo de los miembros de la unidad familiar residentes en la vivienda. En caso de trabajador por cuenta propia sin rentas, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*
- b) Certificado de rentas expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación al último ejercicio tributario.*
- c) Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.*
- d) Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.*
- e) Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.*
- f) Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.*
- g) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.*

*6. La aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos para la compraventa de viviendas cuyo precio de adquisición no hubiese excedido de los siguientes valores:*

- d) para municipios de hasta 100.000 habitantes: 120.000 euros.*

*A efectos de lo anterior se tendrán en cuenta las últimas cifras de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal.*

### **RESPONSABLES**

#### **Artículo 7.-**



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

### **BASE IMPONIBLE**

#### **Artículo 8.-**

1. La base imponible 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 20 años.

2. Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:  
- Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los periodos en que haya generado el incremento del valor:

PERIODO	PORCENTAJE
- De 1 hasta 5 años.....	3,7 %
- Hasta 10 años .....	3,5 %
- Hasta 15 años .....	3,2 %
- Hasta 20 años .....	3,0 %

3. El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

*porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.*

*4. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2. anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3, sólo se considerarán años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.*

### **Artículo 9.-**

*En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

### **Artículo 10.-**

*En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.*

### **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 aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.*

### **Artículo 12.-**

*En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 8º de esta Ordenanza, se aplicará la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.*

## **CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 13.-**

*La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:*



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

<i>PERIODO DE GENERACION DEL INCREMENTO DEL VALOR</i>	<i>PORCENTAJE O TIPO APLICABLE</i>
- De 1 hasta 5 años .....	30 %
- Hasta 10 años .....	30 %
- Hasta 15 años .....	30 %
- Hasta 20 años .....	30 %

*Los periodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.*

### **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES**

#### **Artículo 14.-**

##### *1. Exenciones*

*Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los Actos siguientes:*

*a) Las aportaciones de bienes y 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 a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.*

*d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado con 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.*

*Asimismo 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, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las que pertenezca este Municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.*

*b) Este Municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.*



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

- 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 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 reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.*
- g) La Cruz Roja Española.*

### 2. Bonificaciones

*No se establecen bonificaciones.*

### 3. Reducciones

*Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un proceso de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción siguiente:*

- Una reducción fija del 40% del valor catastral a efectos de determinar la base imponible del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos.*

*La reducción se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.*

## **GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 15.-**

*1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitara a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.*

*2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:*

ORDENANZA FISCAL Nº 20 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL  
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

8/10





## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

a) Cuando se trate de actos inter vivos: Treinta días hábiles.

b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

### **Artículo 16.-**

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitara a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

### **Artículo 17.-**

Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

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

2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás Legislación General Tributaria del Estado y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

### **Artículo 18.-**

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16 de esta Ordenanza.

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **Artículo 19.-**

*Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.*

### **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

### **Artículo 20.-**

*En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.*

### **DISPOSICIÓN FINAL**

*La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.*

ORD.	FECHA DE PLENO		PUBLICACIÓN BOP				ENTRADA EN VIGOR
	Nº	APROBAC.	MODIFIC.	Núm.	Día	Núm.	Día
20	11/10/2001		245	24/10/2001	286	14/12/2001	01/01/2002
20		29/05/2012	143	25/06/2012	239	17/10/2012	18/10/2012
20					258	09/11/2012	CORRECCIÓN ERRORES
20		09/05/2013	180	08/08/2013	263	16/11/2013	18/11/2013