



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DE ESTE MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE PERALES

Artículo 1. Base Legal.

El Ayuntamiento de Villanueva de Perales, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de las facultades reglamentarias establecidas en el artículo 15.1 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana previsto en el artículo 59.2 de dicha Decreto y, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza Fiscal y en la Ordenanza Fiscal General, de Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

Artículo 2. Naturaleza.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tiene la naturaleza de un Tributo directo

Artículo 3. Hecho Imponible.

3.1) Constituye el hecho imponible del Impuesto el Incremento del Valor que experimenten los Terrenos de Naturaleza Urbana 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 bienes.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "abintestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

3.2) A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable o asimilado así como el susceptible de ser urbanizado por haberse aprobado cualquier instrumento que permita su desarrollo urbanístico, de conformidad con la legislación autonómica; los que tengan la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; los terrenos



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público

También está 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.

3.3) No esta sujeto a este Impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, esta sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban de 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 aquel.

b) 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.

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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4. Exenciones y Bonificaciones.

4.1) Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

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 en los cinco últimos años de una envergadura significativa con respecto del propio bien.

4.2) Asimismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad de Madrid y el propio municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la comunidad de Madrid y/o del municipio.



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

- b) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- c) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- d) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- e) La Cruz Roja Española.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

4.3) 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 a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 %. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél 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.

4.4) Gozarán de una bonificación de hasta el 99 % de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fueran enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes como consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Salvo en los supuestos contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

Artículo 5. Sujeto Pasivo.



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

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 limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

b) En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

Artículo 6. Base Imponible.

6.1) La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento 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.

6.2) Para determinar el importe del incremento del valor 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.

6.3) 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 periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años..... 2,6.

b) Para los incrementos de valor generados entre seis y hasta diez años.....
.....2,6.

c) Para los incrementos de valor generados entre once y hasta quince años..... 2,4.

d) Para los incrementos de valor generados entre dieciseis y hasta veinte años.....2,4.

6.4) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del 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% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo sin que pueda exceder del 70% de dicho valor. Si el usufructo fuese vitalicio su valor será equivalente al 70 % del valor catastral del terreno.



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

b) 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

c) 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.

Artículo 7. Cuota Tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo impositivo del 25 %.

Artículo 8. Devengo.

8.1) El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del inmueble, 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.

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.

8.2) A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerara como fecha de 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.

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomara la fecha del auto o providencia aprobado el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.

d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 9.- Normas de Gestión.

9.1) El impuesto se gestiona por el sistema de autoliquidación.



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

9.2) Los sujetos pasivos, vendrán obligados a presentar la declaración de acuerdo con los modelos establecidos, en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Treinta días hábiles cuando se trate de actos intervivos.
- b) Seis meses, por causa de muerte, prorrogables a un año a solicitud de los interesados.

Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) El donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) El adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

9.3) Tras la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará la cuota resultante de la misma en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que el Ayuntamiento no compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que pueda atribuir valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

9.4) Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia del apremio.

Artículo 10. Inspección y Recaudación:

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.



Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Artículo 11.- Infracciones y Sanciones:

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.

No obstante se calificará como infracción tributaria grave el incumplimiento, por parte del contribuyente, del deber de colaboración con esta Administración y, en concreto, con su Servicio de Recaudación, entendiéndose como tal la omisión del deber de presentación de las declaraciones del impuesto de referencia o de cualquier otra documentación necesaria para poder llevar a cabo las operaciones de liquidación de este impuesto de forma correcta, así como su presentación incluyendo hechos u operaciones inexistentes o con importes falsos, o en las que se omitan total o parcialmente operaciones, ingresos, bienes o cualquier otro dato que incida en la determinación de la deuda tributaria.

La sanción a imponer por la comisión de la infracción tributaria descrita en el párrafo anterior ascenderá a la cantidad fija de 2.000,00 €.

En Villanueva de Perales, a 14 de octubre de 2.008.

EL ALCALDE,

Fdo.- César Muñoz Mateos.