



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR1210FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



Asunto

Impuestos 2018

## **NUMERO Nº 303.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

### **I. PRECEPTOS GENERALES:**

**Art. 1.-** El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Municipio de Carreño, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4-1-a)-b) y 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004 Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y facultad específica del artículo 59.2 de la última norma mencionada.

### **II. EL HECHO IMPONIBLE:**

**Art. 2.1.-** Constituye el hecho imponible de este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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.

**2.2.-** El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en los siguientes actos o negocios jurídicos:

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



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR12I0FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



**Art. 3.-** A los efectos de este Impuesto, tendrán la condición de terrenos de naturaleza Urbana:

- a) El suelo urbano clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- b) El suelo que, de conformidad con la disposición adicional segunda de la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, tenga consideración de urbanizable y que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley citada.
- c) El suelo en el que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según legislación autonómica.

**Art. 4.1.-** 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. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban 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 el Padrón de aquel. 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.

**4.2.-** No se producirá sujeción al impuesto en los supuestos de 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.

**4.3.-** Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los/as hijos/as, como consecuencia de cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

### III. DEVENGO:

**Art. 5.1.-** Nacerá la obligación de contribuir:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terrenos, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos", la de otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR12I0FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



un Registro Público, o la de su entrega a un Funcionario Público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones “mortis causa”, la del fallecimiento del causante.

**Art. 6.1.-** 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 Contribuyente 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 1295 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.

**6.2.-** 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.

**6.3.-** 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 fuere suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuere resolutoria se exigirá el Impuesto, desde luego, a reserva de que la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del número 1 anterior.

#### **IV. EL SUJETO PASIVO:**

**Art. 7.1. -** Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este 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 35.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR12I0FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



- 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 citado artículo 35.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**7.2.-** 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 Ley 58/2003 General Tributaria, que adquiera el terreno 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.

**7.3.-** 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.

## **V. BASES DE IMPOSICION Y CUOTAS TRIBUTARIAS:**

**Art. 8.1.-** 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 periodo máximo de veinte años.

**Art 8.2.-** A los efectos de determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento de devengo de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el artículo 9 siguiente.

**Art 8.3.-** El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

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



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR1210FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este Impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

**B)** En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el art. 9 siguiente, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**C)** En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar las existencias de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo siguiente se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado A) anterior, 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 el vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

**D)** En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno salvo que el valor definido en el apartado A) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**Art.8.4.-**Se establece una reducción del **35%** de la base imponible durante los 5 primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales que entraron en vigor el 1 de enero de 2014.



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR1210FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



**Art. 9.1.-** Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: **2,775 %**.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años: **2,602 %**.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: **2,40 %**.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: **2,25 %**.

**9.2.-** Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el artículo 9 anterior, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor. Solo se considerarán, a los efectos del cálculo del porcentaje a aplicar, los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

**Art. 10.1.-** La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible, calculada según las reglas establecidas en el artículo anterior, el tipo impositivo del :

- e) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: **20 %**.
- f) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años: **20 %**.
- g) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: **20 %**.
- h) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: **20 %**.

**10.2.-** La cuota líquida será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra la bonificación establecida en el artículo 12. apartado 3 siguiente.



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR1210FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26

**Art. 11.-** No serán notificadas al contribuyente ni, en consecuencia, exigidas las liquidaciones practicadas por la Administración de Rentas cuando el importe a ingresar no exceda de **3,01 €**, cuantía que se fija como insuficiente para la cobertura del coste de su exacción.

## VI. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

**Art. 12.1.-** Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

La Constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

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 del Estado 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. A estos efectos.

**12.2.-** Asimismo están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y la Comunidad Autónoma, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) El Municipio de Carreño y las Entidades Locales integradas o en las que se integre 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 de Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/95, de 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

**12.3.-** Gozarán de una bonificación del **95 %** de la Cuota del Impuesto, la transmisión de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los





Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR12I0FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



/as descendientes y adoptados/as, los cónyuges y los/as ascendientes y adoptantes, siempre que la vivienda transmitida fuera la vivienda habitual y se destine a este fin por el adquirente cuando el valor del inmueble sea inferior o igual a 50.000,00€ del valor catastral; si supera los 50.000,00 € la bonificación será del **75%**.

## VII. NORMAS DE GESTION:

**Art. 13.1.-** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar en este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para la liquidación que proceda, así como la realización de la misma.

**13.2.-** 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 "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.

**13.3.-** A la declaración-liquidación se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición.

**Art. 14.-** Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del Impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

**Art. 15.-** Con independencia de lo dispuesto en el artículo 16.1 de esta Ordenanza, 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 el artículo 7-a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "inter-vivos", el/la donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.





Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR1210FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26



- b) En los supuestos contemplados en el artículo 7-b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Art. 16.1.-** Asimismo, los/as Notarios están obligados/as 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/as 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.

**16.2.-** De igual manera, de conformidad con lo previsto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, concordantes con los artículos 51-12, 384 y 414 del Reglamento Hipotecario para la ejecución de la anterior Ley, los Registradores de la Propiedad están obligados a no efectuar inscripción alguna sin que se acredite el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que hayan podido devengar los actos a que se refiere el artículo 2 de esta Ordenanza.

**16.3.-** Lo prevenido en los dos apartados anteriores se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

## VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS:

**Art. 17.-** En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, no previstas en esta Ordenanza, se aplicará lo establecido en la normativa reguladora del Procedimiento de Inspección y Régimen Sancionador de la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.

### Disposición Adicional.

Este texto refundido de la Ordenanza ha sido aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 26 de octubre de 2017..

# M. L. y Fiel Ayuntamiento de Carreño



Dependencia:  
GTR.- Gestión tributaria  
33.- GBD

Documento:  
GTR12I0FD

Expediente:  
565/2018

Fecha:  
06-02-18 13:26

Código de verificación electrónica:

5R0J4A6C0W245V130IPM

