**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 6, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**AÑO 2020**

**ARTICULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL.-**

De conformidad con lo establecido en el art. 59 y artículos 104 a 110 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se exigirá el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**ARTICULO 2º.- HECHO IMPONIBLE.-**

1. El hecho imponible está constituido por 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. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico "mortis causa".

b) Declaración formal de herederos "ab intestato".

c) Negocio jurídico "inter vivos", de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública.

e) Expropiación forzosa.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 4º.-**

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 en el padrón de aquél. 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.

2.- No se producirá la 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. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de sus hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

**ARTICULO 5º.- EXENCIONES.-**

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de Servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del periodo del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Artístico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Para que proceda aplicar esta exención, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

1-b) El importe de las obras de conservación y rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años sea superior al 50% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo.

2-b) Dichas obras de rehabilitación y/o conservación deben ser financiadas por el sujeto pasivo.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realicen la actividad de concesión de prestamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran las transmisiones anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumira el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad, se

comprobará lo contrario, se procederá a girar a la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuera inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar se estará a lo dispuesto en al Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de está Ley.

2.- Asimismo están exentos de este impuesto, los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Aragón, la Diputación Provincial de Teruel, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El Ayuntamiento de Teruel y las demás Entidades Locales integradas o en las que se integre el mismo y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes. Para aplicar esta exención deberá aportarse la oportuna calificación otorgada por el Organismo Competente.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1.995, de 8 de noviembre de Ordenación y su previsión 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 a los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

3.- Con independencia de lo dispuesto en los números anteriores no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

**ARTICULO 6º.- BONIFICACIONES.-**

1.- Se concederá una bonificación del 90% 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 de primer grado y adoptados, los

cónyuges y los ascendientes de primer grado y adoptantes

2.- Las transmisiones de viviendas, a título lucrativo, por causa de muerte, otorgadas por los ascendientes en favor de sus descendientes cualquiera que fuera su grado y de sus adoptados, si estos no la tuvieran en propiedad, se bonificarán en un 80% de la cuota del Impuesto, siempre que la misma se destine a vivienda habitual".

3.- Se concederá una bonificación del 60% de la cuota del impuesto a las transmisiones de locales afectos a actividades empresariales o profesionales, ejercida a título individual por causa de muerte a favor del cónyuge, descendientes o ascendientes y adoptantes cualquiera que fuera su grado.

Para que esta bonificación sea definitiva la persona adquiriente tiene que mantener el bien en su patrimonio, así como continuar la actividad durante cinco años siguientes a la muerte del causante, existiendo la excepción de que la persona adquiriente fallezca dentro de ese plazo en cuyo caso la bonificación se entenderá definitiva independientemente del tiempo transcurrido.

**ARTICULO 7º.- SUJETOS PASIVOS.-**

1.- Tendrán la consideración de obligados tributarios de este Impuesto como sujetos pasivos contribuyentes:

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 ó jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35 apartado 4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 ó jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35 apartado 4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 artículo 35 apartado 4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

**ARTICULO 8º.- BASE IMPONIBLE.-**

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 periodo máximo de 20 años.

2.- Para determinar el importe del incremento real, 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.

| | |
|---|---|
| De hasta 5 años | 3,70 |
| De hasta 10 años | 3,50 |
| De hasta 15 años | 3,20 |
| De hasta 20 años | 3 |

**ARTICULO 9º.-**

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la 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 tenga en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

**ARTICULO 10º.-**

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

**ARTICULO 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 represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados 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 catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% 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 del terreno 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 limitativos del dominio distintos de los numerados 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 constituirlos, 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 aquel fuese menor.

**ARTICULO 12º.-**

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 implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre 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 a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

**ARTICULO 13º.-**

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 14 de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el art. 10º fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**ARTICULO 14º.- CUOTA TRIBUTARIA.-**

El tipo de gravamen será del 30%.

**ARTICULO 15º.- DEVENGOS.-**

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 transmita 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal.

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

**ARTICULO 16º.-**

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 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.

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 anterior.

**ARTICULO 17º.-.- PERIODO IMPOSITIVO.-**

1.- El periodo de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de 20 años.

2.- En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en

el artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, no se ha interrumpido por causa de dichos actos y por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

3.- En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho del retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del periodo impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

4.- En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la de la adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

5.- En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del ususfructo, se tomará como fecha inicial la de adquisición del dominio por el nudo propietario.

**ARTICULO 18º.- GESTION DEL IMPUESTO.-**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración, según el modelo oficial determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para determinar la liquidación procedente. http://www.teruel.es/

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 por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

**ARTICULO 19º.-**

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

**ARTICULO 20º.-**

Independientemente de lo establecido en el 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 séptimo de la presente Ordenanza, siempre que se hayan 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.

**ARTICULO 21º.-**

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice compresivo 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.

**ARTICULO 22º.- INTERES DE DEMORA Y RECARGO DE APREMIO.-**

Tanto los intereses de demora como el recargo de apremio se exigirán y determinarán en los mismos casos, forma y cuantía que en los tributos del Estado y de acuerdo con la Ordenanza Fiscal General.

**ARTICULO 23º.- INSPECCION Y RECAUDACION.-**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto 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 y en la Ordenanza Fiscal General.

**ARTICULO 24º.- 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como en la Ordenanza Fiscal General.

**DISPOSICION FINAL.-**

1. La presente Ordenanza entró en vigor el día 1 de enero de 1.990, siendo aprobada por la Corporación el 19 de octubre de 1.989.

2. Su última modificación se efectuó por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2017, y entró en vigor el día 1 de enero del 2018, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 245 de fecha 28 de diciembre de 2017.

APLICACION PRESUPUESTARIA.- 116