

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

**I. FUNDAMENTO**

Artículo 1.- En uso de las facultades concedidas por el artículo 59, apartado 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales este Ayuntamiento establece el Impuesto I sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**II. HECHO IMPONIBLE**

Artículo 2.- Constituye el hecho imponible del Impuesto 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 del dominio, sobre los referidos terrenos.

**III. NO SUJECIONES**

Artículo 3.-

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 en el Padrón de aquél. 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 estarán sujetas al Impuesto 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.

3.- 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.

4.- No estarán sujetas a este Impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 94 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

5-. No se devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

6-. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas de los apartados 2, 3, 4 y 5.

#### IV. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

##### Artículo 4.-

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 perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declaradas 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.

2.- 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 de La Rioja, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de Derecho Público de análogo carácter de dicha Comunidad Autónoma.

b) El Municipio de Logroño.

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 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.

3.- Se establece una bonificación del 50% de la cuota de este 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 o adoptados hasta primer grado, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes hasta primer grado, cuando el valor catastral total de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sitos en este término municipal y que se aporten a la herencia no supere los 146.469,72 €.

Cuando dicho valor sea superior a 146.469,72 € e inferior o igual a 291.899,08 € la bonificación a aplicar será del 25%.

Cuando el valor catastral total sea superior a 291.899,08 € la tributación será plena.

La Unidad de Gestión Tributaria aplicará esta bonificación referida siempre al momento del devengo del Impuesto y en la cuantía que corresponda en dicho momento.

4.- Se establece una bonificación del 95% en la cuota de este 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 o adoptados hasta primer grado, los cónyuges, ascendientes y adoptantes hasta primer grado en el caso de que el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del sujeto pasivo. Se considerará vivienda habitual a estos efectos aquella en la que haya figurado empadronada el sujeto pasivo de forma ininterrumpida durante al menos los diez años anteriores a la fecha del devengo del impuesto o desde el momento de la adquisición por el transmitente si dicho plazo fuese inferior y continúe empadronado los tres años posteriores a dicha fecha.

La bonificación de este apartado es de carácter rogado, y para su posible concesión, deberá ser solicitada en el momento de presentación de la declaración correspondiente, o en el plazo improrrogable de un mes contado desde la entrada de la documentación en la Unidad de Gestión e Inspección Tributaria, y siempre que dicha declaración se presente dentro del plazo establecido en el artículo 10. b) de esta Ordenanza.

5.- Las bonificaciones establecidas en los apartados 3 y 4 de este artículo no serán acumulables entre sí.

## V. OBLIGADOS TRIBUTARIOS

### Artículo 5.-

1.- Es sujeto pasivo del impuesto:

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 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o 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 35 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 36 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.- Las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, tienen la condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición.

## VI. BASE IMPONIBLE

### Artículo 6.-

1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por incremento real del valor de los terrenos, 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 corresponda según el número de años que hayan transcurrido desde la adquisición del terreno o derecho real de goce, limitativo del dominio y la nueva transmisión o, en su caso, la constitución del derecho real de goce y conforme a continuación se indica:

Años transcurridos desde el último devengo terreno	Porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno
1.....	3,6
2.....	7,2
3.....	10,8
4.....	14,4
5.....	18,0
6.....	20,4
7.....	23,8
8.....	27,2
9.....	30,6
10.....	34,0
11.....	34,1
12.....	37,2
13.....	40,3
14.....	43,4
15.....	46,3
16.....	46,4
17.....	49,3
18.....	52,2
19.....	55,1
20 o más.....	58,0

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

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

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 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a

la fecha del 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 la Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún 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, este Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el valor del terreno en el momento del devengo será la parte del valor definido en el apartado anterior, que representa los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

#### USUFRUCTO

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 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 treinta 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.

#### NUDA PROPIEDAD

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.

#### USO Y HABITACIÓN

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 constituya tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

a. 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 la existencia de un derecho real de superficie el valor del terreno en el momento del devengo será la parte del valor, definido en el apartado 3 de este artículo, que represente 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

b. En los supuestos de expropiación forzosa, la Base imponible del impuesto se determinará aplicando el cuadro de porcentajes contenido en el apartado 2 de este artículo, sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## VII. TIPO IMPOSITIVO Y CUOTA

### Artículo 7.-

1.- El tipo impositivo será del 30 por 100.

2.- La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen .

3.- La cuota líquida del Impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones correspondientes.

## VIII. DEVENGO

### Artículo 8.-

1.- El impuesto se devenga:

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 incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

3.- 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 satisfecha, 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.

4.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecha 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.

5.- 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.

## IX. NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 9.- Los sujetos pasivos presentarán ante este Ayuntamiento la declaración correspondiente según modelo oficial que facilitará éste y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. A la citada declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que conste los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

Asimismo y en aquellos casos en los que este Ayuntamiento no pueda determinar el valor del terreno, el sujeto pasivo presentará juntamente con la declaración documento justificativo del mismo, expedido por la Gerencia Territorial de Gestión y Cooperación Tributaria.

Artículo 10.- La declaración indicada en el artículo anterior se presentará en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos intervivos, 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.

Artículo 11.- Las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación de plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 12.- Con independencia de lo dispuesto en el artículo 9, están igualmente obligados a comunicar a este 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 5 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En el supuesto contemplado 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.

Artículo 13.- Los notarios estarán obligados a remitir a este 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.

Artículo 14.- La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas para que

aporten en el plazo de treinta días prorrogables por unos quince, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias correspondientes con arreglo al artículo 17 de esta Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho al referido trámite, practicándose la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias no justificadas.

Artículo 15.- Las cuotas correspondientes a declaraciones necesarias para que el Ayuntamiento pueda practicar la liquidación, presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 10 de esta Ordenanza, se incrementarán con los siguientes recargos :

Declaración después periodo reglamentario: Recargos

En el plazo de tres meses	5 %
Entre tres y seis meses	10%
Entre seis y doce meses	15%
Después de doce meses	20% mas intereses de demora

## X. RECAUDACIÓN

Artículo 16.- La recaudación de este impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes en cada momento sobre la materia y en la Ordenanza Fiscal General.

## XI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17.- En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso regirán la Ley General Tributaria, la Ordenanza Fiscal General y demás disposiciones de pertinente aplicación.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.- En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza, regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que en su caso se dicten.

Segunda.- La presente Ordenanza, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Octubre de 2003 y sus posteriores modificaciones, entrará en vigor el día 1 de Enero del 2018 y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación.