

ORDENDANZA FISCAL REGULADORA DEL

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

(PLUSVALÍA MUNICIPAL)

**AÑO 2017**

*Información extraída de la página web municipal,  
de los datos comunicados por el ayuntamiento al Ministerio de Economía  
o de boletines provinciales,  
con valor meramente informativo*



[www.aherencias.es](http://www.aherencias.es)

**ORDENANZAS FISCALES DE LOS IMPUESTOS LOCALES COMUNES  
REGULADOS EN LA LEY 39/1988, DE 28 DE DICIEMBRE.**

**4.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**NATURALEZA**

**ARTÍCULO 1º.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley Orgánica 1/1995, de 13 de marzo, de Estatuto de Autonomía de Ceuta, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 60.2, y 105 a 111, ambos inclusive, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece y regula, en el ámbito territorial de la Ciudad de Ceuta, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo de naturaleza directa.

**HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 2º .-** Este Impuesto grava el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana cuando dicho incremento se pone de manifiesto a consecuencia de la transmisión, por cualquier título, de la propiedad de los mismos o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

**SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

**ARTÍCULO 3º.- 1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, 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.

**2.** Tampoco están sujetos:

- a) Los incrementos de valor en los terrenos de naturaleza urbana cuando el período de generación de dicho incremento sea inferior a un año.
- b) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de 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) Los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

## EXENCIONES

**ARTÍCULO 4°.-** Serán de aplicación las exenciones previstas en el artículo 106 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

## SUJETOS PASIVOS

**ARTÍCULO 5°.-** Tendrá la consideración de sujeto pasivo del Impuesto, sea como contribuyente o como sustituto del mismo, la persona, física o jurídica, o entidad que cumpla con tal condición de acuerdo con lo previsto en el artículo 107 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

## BASE IMPONIBLE

**ARTÍCULO 6°.- 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 período máximo de veinte años.

**2.** Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Nº DE AÑOS DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO	PORCENTAJE APLICABLE POR CADA AÑO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO
De 1 a 5	2,90
Hasta 10	2,70
Hasta 15	2,65
Hasta 20	2,60

**3.** A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, que será calculado conforme lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, teniendo en cuenta, en particular lo que sigue:

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y durante cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el párrafo anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por 100.

## **DEVENGO**

**ARTÍCULO 7°.- 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.** 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 hubiere 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.

**3.** 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.

**4.** 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.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

**ARTÍCULO 8°.-** La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 27 por 100.

## **BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO 9º.- 1.** En virtud de lo establecido en el artículo 140.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, las cuotas tributarias de este Impuesto serán objeto de una bonificación del 50 por 100.

2. Serán asimismo de aplicación el resto de bonificaciones establecidas en la normativa vinculante.

## **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

**ARTÍCULO 10º.-** El Impuesto se exigirá en régimen de liquidación administrativa, con sujeción, en todo caso, a lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Serán asimismo de aplicación, en lo que proceda, las normas que en materia de gestión, recaudación e inspección se contienen en la Ordenanza Fiscal General de la Ciudad de Ceuta.

A los efectos previstos en el apartado 1 del antes citado artículo 111 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la declaración tributaria relativa a la realización del hecho imponible, según modelo al efecto aprobado. A dicha declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

En lo que concierne a la afectación de los bienes y derechos transmitidos a la responsabilidad del pago de las cuotas correspondientes a este Impuesto, se estará a lo que al respecto se dispone en el artículo 74 de la Ley General Tributaria y demás normas que resulten de aplicación.

Las deudas resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, cualquiera que sea su clase, deberán hacerse efectivas, en período voluntario, dentro de los plazos al respecto establecidos en el artículo 20, apartado 2, del Reglamento General de Recaudación.

## **RÉGIMEN DE INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 11º.-** El régimen de infracciones y sanciones será el establecido en la Ordenanza Fiscal General de la Ciudad de Ceuta y demás normas que resulten de aplicación.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**PRIMERA: 1.** 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 y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, los sujetos pasivos de este Impuesto gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota, en los términos establecidos en la presente disposición y demás normas que resulten de aplicación.

**2.** La bonificación será acordada en cada caso y de conformidad con lo dispuesto, mediante resolución motivada del Consejero de Economía y Hacienda de la Ciudad Autónoma de Ceuta, previa solicitud del interesado y una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos a tal efecto establecidos.

**3.** Esta bonificación girará, en su caso, sobre la cuota resultante de aplicar lo dispuesto en los artículos 8º y 9º, apartado 1, de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA:** Las disposiciones de índole legal o reglamentaria que supongan modificación de los preceptos contenidos en esta Ordenanza serán de aplicación automática, salvo que en las referidas disposiciones se establezca lo contrario.

**TERCERA:** Las referencias y remisiones que la presente Ordenanza hace a la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, deben entenderse efectuadas a las disposiciones de la misma en cada momento vigentes, así como a cuantas normas complementen o desarrollen los preceptos de dicha Ley.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que ha sido aprobada por el Pleno de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 1998, entrará en vigor el día 1 de enero de 1999.