

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)



Reparación de cubierta plana o terrazas, por metro cuadrado.	71,64
Para aquellas unidades o elementos no previstos en la presente relación se aplicarán los que guarden mayor similitud con estos. En otro caso, se valorarán según coste real y efectivo, sin incluir el IVA.	

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

### **Artículo 1º. Fundamentación.**

La presente Ordenanza fiscal regula el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en aquellos aspectos que la Ley 39/1988, de 28 de diciembre (BOE día 30), de las Haciendas Locales, atribuye competencias normativas a los Ayuntamientos.

### **Artículo 2º. Exenciones y bonificaciones.**

1. Las obras a las que se refiere la exención establecida en la letra d) del apartado 1 del artículo 106 de la Ley de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Tener relevancia arquitectónica y económica, considerándose como tales las realizadas en edificaciones cuyo coste total actualizado por aplicación de los índices generales de precios al consumo anuales (IPC) sea superior al 50 por 100 del valor catastral de la construcción. En los edificios en régimen de propiedad horizontal dicho porcentaje se referirá al valor catastral de construcción que tenga asignado el piso o local individualmente considerado y si no tuviere señalado dicho valor se calculará éste proporcionalmente a la cuota de participación. Se procederá del mismo modo en los casos de propiedad en proindiviso calculándose el valor en proporción a la cuota de cada comunero. La solicitud deberá ser informada por el Area de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento para determinar si las obras pueden ser consideradas como de relevancia arquitectónica y económica.

b) Haberse realizado dentro del período que resultaría de la aplicación de las normas de liquidación del impuesto con un máximo de veinte años.

c) Contar con la correspondiente licencia de obra mayor u orden de ejecución y haber satisfecho el tributo que grave la concesión de la licencia o la realización de las obras.



La documentación que deberá acompañar a la solicitud de esta exención será la siguiente:

- a) Modelo de declaración del impuesto debidamente cumplimentada.
- b) Documento en el que conste formalizada la transmisión del bien inmueble.
- c) Factura, recibos, carta de pago u otro medio de prueba admisible en Derecho que acredite que las obras han sido realizadas a cargo del propietario o titular del derecho real.
- d) Licencia municipal de obras u orden de ejecución o indicación de los datos suficientes para su localización en los archivos municipales.
- e) Carta de pago o recibo acreditativo del pago de la tasa de la licencia de obras o, en su caso, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. Las transmisiones de terrenos, así como las transmisiones 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, cuando recaigan sobre la vivienda habitual de la persona fallecida gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota íntegra del impuesto.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el causante de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años inmediatos anteriores al fallecimiento. La condición de vivienda habitual se acreditará mediante consulta al empadronamiento municipal. No se pierde dicha condición en el supuesto de que el causante hubiera cambiado de residencia dentro de los dos años señalados habiendo concurrido circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como separación matrimonial, traslado laboral, ingreso en residencia geriátrica u otras análogas.

El disfrute de la bonificación estará condicionado a que el inmueble no sea objeto de transmisión «inter vivos» en el plazo de los diez años siguientes a la transmisión que ha resultado ser objeto de la bonificación. El sujeto pasivo podrá renunciar a la bonificación antes del transcurso de dicho plazo reintegrando el importe de la misma más los intereses legales devengados durante su disfrute.

3. Los beneficios fiscales previstos en este artículo tienen la condición de rogados, siendo necesaria su solicitud que deberá presentarse en el plazo previsto en la Ordenanza Fiscal General para los beneficios que tengan dicha condición.

### **Artículo 3. Base imponible.**

1. El cuadro de porcentajes anuales aplicable al impuesto al que se refiere el artículo 108, apartado 2º, de la referida Ley de las Haciendas Locales, será el siguiente:



Período de uno hasta cinco años	Periodo hasta diez años	Período hasta quince años	Período hasta veinte años
3,7	3,5	3,2	3

2. Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes se considerarán tantas bases imponibles como fechas diferentes de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

3. El valor del terreno será el referido al valor de suelo de la finca concreta objeto de transmisión coincidente con la unidad urbana catastral asignada. En las transmisiones de partes indivisas su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida. No obstante, cuando se trate de transmisiones de pisos, locales, garajes, trasteros, etc., ubicados en edificaciones en régimen de propiedad horizontal si en el momento de la transmisión no estuviere fijado el nuevo valor catastral de suelo que correspondería a cada finca concreta y, en particular, a la que sea objeto de transmisión se tomará como base imponible provisional la parte proporcional que la corresponda según cuota de participación en el valor catastral del suelo de la que trae origen y sobre la que se ha realizado la división. Se procederá de igual forma en el caso de transmisiones de fincas a las que han antecedido una inmediata segregación, agregación, división o agrupación y no esté fijado en el momento de la transmisión el nuevo valor catastral de suelo de las nuevas fincas resultantes. La autoliquidación o liquidación que corresponda realizar en tales supuestos tendrán carácter meramente provisional a resultados de la liquidación definitiva que se practique una vez fijado el nuevo valor catastral de suelo.

4. Sobre la base imponible correspondiente a valores catastrales revisados con efectos de 1 de enero de 2010 se aplicará una reducción del 60 por 100 durante cada uno de los cinco primeros años a partir de dicha fecha.»

#### **Artículo 4º.Devengo.**

1. En las transmisiones de la propiedad y en la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio si es por causa de muerte el devengo del impuesto se produce en el momento del fallecimiento del causante, independientemente de la renuncia, dilación, repudiación, aceptación, partición, adjudicación o cualquier otro acto referido a la herencia.



2. Si el hecho imponible es por acto o contrato entre vivos el devengo se produce con carácter general en el momento de la transmisión o constitución, debiendo tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Si es por escritura pública notarial se tomará la fecha de la misma.

b) Si se trata de documento privado se estará a lo dispuesto en el artículo 1227 del Código Civil debiendo entenderse que el funcionario público a que se refiere dicho precepto debe ser el de la Administración tributaria municipal titular del impuesto.

c) En los documentos administrativos y en las subastas judiciales, administrativas o notariales se tomará la fecha del auto, providencia o acta aprobando el remate si consta la entrega del inmueble en ese momento.

d) En las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación y pago.

e) En las adjudicaciones de solares efectuadas por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos la fecha de protocolización del acta de reparcelación.

#### **Artículo 5º. Tipo de gravamen.**

El tipo de gravamen del impuesto, que es único para todos los hechos imponibles será del 15 por 100.

#### **Artículo 6º. Régimen de declaración e ingreso.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación que deberá ingresarse dentro del mismo plazo de presentación de la declaración-liquidación, conforme al modelo aprobado al efecto.

2. La declaración-liquidación deberá presentarse dentro de los siguientes plazos:

a) Con carácter general en el plazo de treinta días hábiles contados a partir del mismo día del devengo del impuesto. A la declaración-liquidación deberá acompañarse la copia simple completa del documento notarial, judicial, administrativo o privado en que conste el acto o contrato que origina el hecho imponible.

b) Tratándose de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses contados a partir del mismo día del devengo del impuesto (muerte del causante) y prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo que deberá realizarse dentro del plazo indicado. Dicho plazo podrá ser suspendido en los mismos supuestos y



atendiendo a la misma regulación que la establecida en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. A la declaración-liquidación se deberá acompañar certificación de defunción del causante, la escritura de protocolización de la herencia y, en su defecto, el inventario de bienes del testador y relación de hedereros con indicación de los bienes inmuebles o partes de los mismos situados en el término municipal que corresponde en adjudicación a cada heredero según testamento o disposición legal y sus domicilios respectivos. Los herederos podrán optar por autoliquidar el impuesto de forma conjunta mediante la presentación de una única declaración-liquidación siempre que la misma sea firmada por todos los herederos y se ingrese el total de la deuda tributaria correspondiente.

3. A la declaración-liquidación deberá acompañarse, además, la siguiente documentación:

- a) El justificante del ingreso de la deuda tributaria.
- b) Fotocopia de los documentos nacionales de identidad (DNI) o del documento de identificación fiscal (NIF-CIF).
- c) Fotocopia del último recibo puesto al cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles referido a la finca o fincas objeto de transmisión.
- d) Plano o croquis en los que se describa la ubicación de la parte de la finca objeto de transmisión con relación a la finca originaria de la que procede cuando se trate de divisiones, agrupaciones, segregaciones o agregaciones.

4. La declaración a que se refiere el apartado 6º del artículo 111 de la Ley de las Haciendas Locales comprenderá los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos o razón social del que transmite o constituye el derecho que origina el hecho imponible, número del documento nacional de identidad (DNI) o del de identificación fiscal (NIF-CIF) y domicilio completo.
- b) Nombre y apellidos o razón social del que adquiere el derecho que origina el hecho imponible, número del documento nacional de identidad (DNI) o del de identificación fiscal (NIF-CIF) y domicilio completo.
- c) Situación de la finca indicando el nombre completo de la vía pública, número, escalera o bloque, planta y puerta y, en su caso, punto kilométrico o paraje y núcleo de población agregado.
- d) Notario autorizante, municipio y provincia de la notaría, número del protocolo y fecha del mismo. Si se trata de documento administrativo o judicial se indicará la Administración, autoridad, Tribunal y Juzgado y la fecha del documento. Si fuera un documento privado se indicará la fecha de celebración o firma.
- e) Objeto del acto o contrato y, en su caso, participación transmitida/adquirida.



## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará derogada la Ordenanza reguladora de este mismo impuesto aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 18 de diciembre de 1989.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 1999.

Nota: Esta Ordenanza fue aprobada por el Pleno de la Corporación, con carácter definitivo, en sesión de 22-10-1998 (BOP 30-12-98). Posteriormente fue modificada por Acuerdos de 27-12-99 (BOP 29-12-99), 30-10-2000 (BOP 29-12-00), 31-10-2001 (BOP 24-12-01); 31-10-2002 (BOP 27-12-02); 23-12-2003 (BOP 31-12-03); 20-12-2004 (BOP 24-12-04) ; 26-10-2005 (BOP 26-12-2005), 23-10-2006 (BOP 18-12-2006), 21-12-2007 (BOP 26-12-2007), 22-12-2008 (BOP 26-12-2008), 27-10-2009 (BOP 25-12-2009), 20-12-2010 (BOP 29-12-2010), 27-12-2011 (BOP 30-12-2011) 21-12-2012 (28-12-2012) 26-12-2013 (BOP 31-12-2013) 28-11-2014 (BOP 10-12-2014) 2-12-2016 (BOP 14-12-2016)