



## **ORDENANZA FISCAL Nº3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### ***Artículo 1º. Fundamento y naturaleza***

El Ayuntamiento de La Robla, de conformidad con lo previsto en los artículos 15.3 y 59.2 y en concordancia con lo establecido en los artículos 104 a 110, ambos inclusive del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, haciendo uso de las facultades en ellos contenidas, acuerda la imposición y aprobación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por lo dispuesto en dicha Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación y por la presente Ordenanza.

### ***Artículo 2º. Hecho imponible***

1. Constituye el hecho imponible del 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. El Título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
  - a) Negocio jurídico “mortis causa”
  - b) Declaración de herederos “ab intestato”
  - c) Negocio jurídico “Inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
  - d) Enajenación en subasta pública.
  - e) Expropiación forzosa.
3. 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 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.

4. 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.

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 los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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.

### ***Artículo 3º. 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 derecho de servidumbre.
  - b) 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 Español cuando sus propietarios o titulares de derecho reales



acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:
  - a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
  - b) La Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Diputación Provincial de León, el Ayuntamiento de La Robla, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades señaladas.
  - c) Las Entidades Locales integradas en el municipio de La Robla, o que formen parte del mismo, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
  - 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 instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
  - f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales.
  - g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
  - h) La Cruz Roja Española.

#### ***Artículo 4º. Sujetos Pasivos***

1. Serán sujetos pasivos del impuesto a título de 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 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 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiere 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 consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir al contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

### ***Artículo 5º. 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 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 corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:



- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años.....3,7%
  - b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años.....3,5%
  - c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años.....3,2%
  - d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años.....3%.
4. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor se tomarán tan sólo 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 tengan en consideración las fracciones de año de dicho período.
- En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.
5. 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 anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenidos conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, referido al momento del devengo.
- Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.
6. 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 calculado 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 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 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 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 distinto de los enumerados en las letras anteriores de este artículo y en el siguiente, se considerarán como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
- El capital, previo 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.



- Éste último, si aquél fuese menor.

- 7.- 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 el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
8. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7º se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9º fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
9. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los artículos anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50% durante los primeros cinco años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación aludidos, sean inferiores a los hasta entonces vigentes

### ***Artículo 6º. Cuota Tributaria***

La cuota tributaria de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 25%.



## **Artículo 7º. Bonificaciones de la cuota**

Gozarán de una bonificación del 75% de la cuota del impuesto las transmisiones de terrenos y 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.

## **Artículo 8º. Devengo**

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 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 hay 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 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.
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 a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 3 anterior.

### ***Artículo 9º. Gestión del Impuesto***

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de La Robla, declaración-liquidación según el modelo facilitado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.
2. Dicha declaración-liquidación 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-liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. El Ayuntamiento de La Robla establecerá el sistema de liquidación en cuyo caso, 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 contenidas en la presente



Ordenanzas y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes a las establecidas.

Hasta tanto se implante el sistema de autoliquidación, se utilizará el sistema de notificación individual de las liquidaciones que se practiquen.

5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero 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 6º de la presente Ordenanzas, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
6. Asimismo, los Notarios estarán obligados 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 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.
7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en relación con lo establecido en el artículo 255, no podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este impuesto, sin que se acredite previamente el pago del mismo.

## **Artículo 10º. . Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido 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.



## **Artículo 11º.      *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 aplicarán el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### ***DISPOSICIÓN FINAL***

El presente acuerdo, **entrará en vigor en el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de entonces**, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



ORDENANZA FISCAL NÚMERO 3

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

Se incluye un apartado 3.º al Artículo 4.º relativo a los "Sujetos Pasivos" del impuesto.

*"Artículo 4.º Sujetos Pasivos"*

1. Serán sujetos pasivos del impuesto a título de 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 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 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiere 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 consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir al contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

*Disposición final*

La presente modificación entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y estará en vigor hasta su modificación o derogación expresa."