



Excmo. Ayuntamiento de  
**PUEBLA DE SANCHO PÉREZ**

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

### **CAPITULO 1. Disposición General.**

**Artículo 1º.-** En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 60.2, de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por la presente ordenanza, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 105 a 11 de la citada Ley 39/1988.

**Artículo 2º.-** La presente ordenanza será de aplicación en todo término municipal de Puebla de Sancho Pérez, desde su entrada en vigor hasta su derogación o modificación.

### **CAPITULO II.- Hecho imponible**

**Artículo 3º.-** 1º.- Constituye el hecho imponible de 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 de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos bienes.

2º.-El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causas".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestado"
- c) Negocio jurídico "Inter. Vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

**Artículo 4º.-** 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 arenas y cuentan además con alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**Artículo 5º.-** 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

### **CAPITULO III.- Exenciones.**

**Artículo 6º.-** Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a su favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad; separación o divorcio matrimonial.

**Artículo 7º.-** 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 Organismo Autónomos de carácter administrativo.

b) La Comunidad Autónoma de Extremadura, la provincia de Badajoz, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.

c) El municipio de Puebla de Sancho Pérez y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter Administrativo.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos, constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en tratados o, convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las miasmas.

h) La Cruz Roja Española.

#### **CAPITULO IV. Sujetos pasivos.**

**Artículo 8º.-** Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trata.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisiones de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitete del terreno o la persona en que constituya o trasmita el derecho real de que se trate.

#### **CAPITULO V.- Base imponible.**

**Artículo 9º.-** 1º.- 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 veinte años.

2º.- Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre del 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 período de tiempo comprendido entre uno y cinco años. 2.6%

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años, 2.4%

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años, 2.5%

d) Para los incrementos de valor generalizados en un período de tiempo que hasta veinte años, 2.6 %

**Artículo 10.-** A los efectos de determinar el período de tiempo en que genere el incremento de valor; se tomarán tan solo los años completos transcurrido 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.

**Artículo 11°.-** En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

**Artículo 12°.-** En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativo del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior que se 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 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite del 10 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno usufructuario.

D) Cuando se tramitan derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en la letra 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 habilitación será el que resulte a aplicar al 75 por 100 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 tratamiento de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C). D). u F), de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquel fuese menor

**Artículo 13ª.-** 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

**Artículo 14ª.-** En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## **CAPITULO VI.-**

Sección primera: Cuota tributaria.

**Artículo 15º.-** La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes:

a) Si el período de generación del incremento de valor es de uno a cinco años, el 20%

b) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta diez años, el 20%

c) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta quince años, el 20%

d) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta veinte años, el 20%

Sección segunda: Bonificaciones en la cuota.

**Artículo 16º.-** Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresa a que se refiere la Ley 79/1988, de 26 de Diciembre, siempre que así lo acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho.

## **CAPITULO VII.- Devengo**

**Artículo 17º.-** El impuesto le devenga:

- a) Cuando se tramita 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.

2º.- 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 se entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causas de muerte, la del fallecimiento causante.

**Artículo 18º.-** 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 efecto lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde 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.

2º.- 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 suple allanamiento a la demanda.

3º.- En los actos o contratos en que medie alguna decisión, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil, si fuese sucesiva 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 conclusión se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## **CAPITULO VII.- Gestión de impuesto.**

Sección primera: Obligaciones materiales y formales.

**Artículo 19º.-**

1º.-Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación precedente.

2º.- 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 trata de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto.

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

**Artículo 20º.-** Las liquidaciones del impuesto se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**Artículo 21º.-** Con independencia de los dispuesto en el apartado primero del 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 art.6º, 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.

**Artículo 22º.-** 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 imposible 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.

Sección segunda: Inspección y recaudación.

**Artículo 23º.-** 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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## **DISPOSICION ADICIONAL**

Todo lo no previsto en la presente ordenanza, se regirá por la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por la Ley General Tributaria, Art. 254 y 225 de la Ley Hipotecaria y demás normas que las desarrollen o cumplimenten.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza fiscal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana entrará en vigor y será de aplicación a partir de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta su modificación o derogación expresa.

Puebla de Sancho Pérez a 5 de Noviembre de 1.998.

El Alcalde-Presidente

El Secretario-Interventor.-