



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO

DE

VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25

ayuntamiento@aytovillacanas.com

45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

5. ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Capítulo I

Hecho Imponible.

Artículo 1º

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 formal de herederos "ab intestato".
 - c) Negocio jurídico "intervivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Enajenación en subasta pública.
 - e) Expropiación forzosa.

Artículo 2º

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana a los efectos de este impuesto: el suelo urbano y el suelo urbanizable que así lo clasifique el Planeamiento General en conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de Castilla la Mancha (LOTAU).

Artículo 3º

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 dichos Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.

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

Capítulo II

Exenciones.



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE
VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

Artículo 4º

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- 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 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 derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35 de 2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

En aquellos casos en los que el sujeto pasivo, como consecuencia de su situación de desempleo o de ausencia de actividad económica, prolongada en el tiempo, haya dejado de poder atender el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los préstamos o créditos hipotecarios concertados para la adquisición de su vivienda o bien inmueble de que se trate, y tal circunstancia y la consiguiente puesta en marcha de los procesos de ejecución hipotecaria determine que se enfrente a problemas para su sustento en condiciones dignas, y dichas circunstancias sean objetivamente evaluables, previa valoración del expediente de ejecución hipotecaria de que se trate por los Servicios de la Recaudación Municipal, la Junta de Gobierno podrá extender la concesión de la exención prevista en este epígrafe c) a cualesquiera otras clases de bienes inmuebles además del referido a la vivienda habitual.

Artículo 5º

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.
- b) La Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, la Provincia de Toledo, así como los Organismos Autónomos de todas las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Villacañas y las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de el, así como sus respectivos Organismos Autónomos.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico - docentes.
- e) 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.
- 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.



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE

VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

Capítulo III

Sujetos Pasivos.

Artículo 6º

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - 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 35.4 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 35.4 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 del sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 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.

Capítulo IV

Base Imponible.

Artículo 7º

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 expresados 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: **2.3**
 - c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: **2.2**
 - d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: **2.2**

Artículo 8º

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo 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 tenga en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos el tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE
VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

Artículo 10º

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 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 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo 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 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.
- 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 habitación será el que resulte de 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 transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C) y 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 capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - b) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11º

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 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justo precio que corresponda al valor del terreno.

Capítulo V

Deuda Tributaria.

Sección Primera.

Cuota Tributaria.

Artículo 13º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el del **22** por ciento.



**ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE**

VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

Capítulo VI

Devengo.

Artículo 14º

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.

Artículo 15º

1. 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 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.

2. 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 simple allanamiento de la demanda.

3. 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 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.

Capítulo VII

Gestión del Impuesto.

Sección Primera.

Obligaciones materiales y formales.

Artículo 16º

1. 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 procedente.



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE
VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

2. 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 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 se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17º

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 18º

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16º 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 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) del artículo 6º de la presente Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19º

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.

Sección Segunda.

Inspección y recaudación.

Artículo 20º

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 y las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

Sección Tercera.

Infracciones y sanciones.



ORDENANZAS MUNICIPALES 2019

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

**ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE**

VILLACAÑAS

TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
ayuntamiento@aytovillacanas.com
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

Artículo 21º

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.

Artículo 22º

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo que establece el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y demás preceptos legales que la desarrollen y complementen en esta materia.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

El texto modificado de la presente Ordenanza fiscal se publicó en el BOP de 3 de octubre de 2014, núm. 227, con entrada en vigor y comienzo de aplicación a partir del 1 de enero de 2014.