	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 1/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

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

Fecha de aprobación por el pleno:

Fecha y número de publicación en el B.O.C.M.: 18/11/1996 - Nº 275.

MODIFICACIONES:

Fecha de aprobación por el pleno: 19/07/2012.

Fecha y número de publicación en el B.O.C.M.: 16/08/2012 - Nº 195.

Fecha de aprobación por el pleno: 19/11/2018.

Fecha y número de publicación en el B.O.C.M.: 19/02/2019 - Nº 42.

Fecha de aprobación por el pleno: 17/10/2019.

Fecha y número de publicación en el B.O.C.M.: 20/12/2019 - Nº 302.


Índice:

Art. 1. Fundamento Legal.....	1
Art. 2. Naturaleza Jurídica.....	2
Art. 3. Hecho imponible.....	2
Art. 4. Terrenos de Naturaleza Urbana.....	2
Art. 5. Supuestos de no Sujeción.....	2
Art. 6. Exenciones objetivas.....	2
Art. 7. Exenciones subjetivas.....	2
Art. 8. Sujetos Pasivos.....	3
Art. 9 Base Imponible.....	3
Art. 10. Cuota Tributaria.....	5
Art. 11. Devengo del Impuesto.....	5
Art. 12. Devoluciones.....	5
Art. 13. Gestión.....	6
Art. 14. Comprobaciones.....	6
Art. 15. Inspección y Recaudación.....	7
Art. 16. Infracciones.....	7
DISPOSICIÓN FINAL.....	7

Art. 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 15 en concordancia con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 2/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

Art. 2. Naturaleza Jurídica

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

Art. 3. Hecho imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento del valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesta a consecuencia de:

1. La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
2. La constitución o transmisión de cualquier Derecho Real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

1. Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como ab intestato.
2. Negocio jurídico inter vivos, tanto oneroso como gratuito.
3. Enajenación en subasta pública.
4. Expropiación forzosa

Art. 4. Terrenos de Naturaleza Urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

1. Suelo urbano.
2. Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la Legislación urbanística aplicable.
3. 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.
4. Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Art. 5. Supuestos de no Sujeción

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.

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.


Art. 6. Exenciones objetivas.

Están exentos de este Impuesto la constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

Art. 7. Exenciones subjetivas

Asimismo, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 3/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

2. El municipio de Quijorna y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. 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.
5. Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

Art. 8. Sujetos Pasivos

Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

1. Transmisiones gratuitas. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.
2. Transmisiones onerosas. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

Tendrá la consideración de sujeto pasivo del contribuyente, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, 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.

Art. 9 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 periodo máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor de los terrenos en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.


2. Para determinar el importe exacto del valor del terreno en el momento del devengo, se deberán distinguir las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes e Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se atribuyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectividad de los nuevos valores catastrales, esos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, referido dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4. de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respeto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 4/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

En particular, serán de aplicación las siguientes normas:

- I. El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2% por cada periodo de un año, sin exceder del 70%.
 - II. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.
 - III. El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
 - IV. El valor de los Derechos Reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
 - V. Los Derechos Reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este si fuera menor.
- c) 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, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definitivo en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Actualización del valor catastral:

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por 100.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.


El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- a. Periodo de uno hasta cinco años: 3
- b. Periodo de hasta diez años: 3
- c. Periodo de hasta quince años: 3
- d. Periodo hasta veinte años: 3

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las siguientes:

- 1º. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 5/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

- 2º. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.
- 3º. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, solo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Art. 10. Cuota Tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 25 por 100.

Art. 11. Devengo del Impuesto

El impuesto se devenga:

1. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, en la fecha de transmisión.
2. Cuando se constituya o transmita cualquier Derecho Real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la construcción o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:


1. En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.
2. 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.
3. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
4. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.
5. En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.
6. En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Art. 12. Devoluciones

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 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 1295 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.

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.

En los actos o contratos en que media 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 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.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 6/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

Art. 13. Gestión.

1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo correspondiente, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. De forma simultánea a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

2. No obstante, no se exigirá la autoliquidación, aunque si la declaración en el supuesto contenido en el artículo 9. 2. a) de esta Ordenanza. (que el terreno no tenga asignado valor catastral).

3. 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 ínter 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.

A la declaración-liquidación se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el punto anterior de este artículo, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos del artículo 8.1. de la 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 del artículo 8.2. de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituye o transmita el Derecho Real de que se trate.

5. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.


Art. 14. Comprobaciones.

La Administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Asimismo, la autoliquidación será comprobada con posterioridad para examinar la correcta aplicación de las normas reguladoras de este impuesto.

Caso de que la Administración no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes, en su caso. Asimismo, practicará en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieran sido declarados por el sujeto pasivo.

La liquidación que se practique se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 15	Pág. 7/7
	ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.	

Art. 15. Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en la Ordenanza de Gestión, Recaudación e Inspección.

Art. 16. Infracciones.

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la presente ordenanza fiscal número 15 reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana surtirá efectos desde su completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y con efectos de 1 de enero de 2020, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Quijorna, a 18 de diciembre de 2019