



AYUNTAMIENTO DE OLIAS DEL REY

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA URBANA)

I HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto del incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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:

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

Artículo 2º

Tendrán 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 aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

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.

II EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4º

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- 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 favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 5º

Están exentos de este impuesto, asimismo los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- 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 personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

III SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º

Tendrán la condición de sujeto pasivo 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 trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 periodo 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 u cinco años: 1,74 %
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años: 1,57 %
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años: 1,52 %
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta veinte años: 1,52 %

Artículo 8º

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento del 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.

En ningún caso el periodo 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 al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 la siguiente regla:

- 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 usufructuario se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión 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 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, calculando 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 cualquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distinto de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f), de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

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

2. Este último si aquel 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º

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

V DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 13º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el único tipo del 15 %.

Artículo 14º. Bonificaciones de la cuota

Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se 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 al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

VI DEVENGO

Artículo 15º

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 16º

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 de 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.

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 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 esta 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 1 anterior.

VII GESTION DEL IMPUESTO

Sección Primera

Artículo 17º. Obligaciones Materiales y Formales

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración – liquidación según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

Dicha declaración - liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Cuando se trate de actos "Inter.-vivos", el plazo será de treinta días hábiles.

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 se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18º

Simultáneamente a la presentación de la declaración – liquidación a que se refiere el artículo siguiente, 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 las mismas se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Artículo 19º

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- 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.
- 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 20º

Asimismo, 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.

Sección Segunda

Artículo 21º. 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.

Sección Tercera

Artículo 22º. 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 aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

VIII DISPOSICION FINAL: APROBACION

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 1989, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, que fue en el nº 262 de 14 de noviembre de 1989 y en el nº 299 de fecha 30 de diciembre de 1989 y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

MODIFICACIONES

El Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos se aplica en Olías del Rey desde el 1 de enero de 1982, de acuerdo con lo previsto en la Ley 41/1975, quedando derogada esta Ordenanza con la nueva Ley de Haciendas Locales de 28 de diciembre de 1988, creándose una nueva.

PRIMERA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 1991, aprobó la siguiente modificación de los artículos 7 y 13 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

Esta modificación fue publicada en el BOP nº 298, de fecha 30 de diciembre de 1991, y fue de aplicación a partir del día 1 de enero de 1992.

SEGUNDA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de junio de 1998, aprobó modificación de los porcentajes aplicables de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

TERCERA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada en 1999, aprobó modificación de los porcentajes aplicables de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

CUARTA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada en 2000, aprobó modificación de los porcentajes aplicables de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

QUINTA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de mayo de 1999, aprobó por unanimidad de los Sres. Asistentes, la modificación y adaptación legal del artículo 7 y la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Municipal del Impuesto de Plusvalía al cuadro de porcentajes anuales necesarios para determinar el correspondiente incremento de valor que ha sido dispuesto por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de fecha 30 de diciembre de 1998, que modifica el artículo 107 de la vigente Ley Reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

Esta modificación fue publicada en el BOP nº 157, de fecha 13 de julio de 1999, y fue de aplicación desde el mismo día de su publicación.

SEXTA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de abril de 2000, aprobó la modificación de la tarifa de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

Esta modificación fue publicada en el BOP nº 139, de fecha 17 de junio de 2000, y fue de aplicación desde el mismo día de su publicación.

SEPTIMA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de febrero de 2003, aprobó la modificación de la tarifa de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

Esta modificación fue publicada en el BOP nº 76, de fecha 2 de abril de 2003, y fue de aplicación desde el mismo día de su publicación.

OCTAVA: El pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2010, aprobó la siguiente modificación de los artículos 7 y 13 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre incremento del valor terrenos urbanos, todo ello conforme al siguiente detalle, permaneciendo invariable el contenido restante de la indicada ordenanza.

Esta modificación fue publicada en el BOP nº 296, de fecha 28 de diciembre de 2010.