

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA
URBANA (I.I.V.T.N.U.)

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y REGIMEN

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3. SUPUESTOS DE NO SUJECION

ARTÍCULO 4. SUPUESTOS DE EXENCIÓN

ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE Y CUOTA

ARTÍCULO 7. CUOTA

ARTÍCULO 8. DEVENGO

ARTÍCULO 9. GESTION

ARTÍCULO 10. RESPONSABLES

ARTÍCULO 11. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

ARTÍCULO 1. Fundamento y régimen

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en 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 regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 2. Hecho imponible

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

La transmisión estará integrada por uno o varios de los siguientes elementos:

Clase de transmisión:

- Negocio jurídico "inter vivos", de carácter oneroso o lucrativo.
- Negocio jurídico "mortis causa".
- Declaración formal de herederos "abintestato"
- Adjudicación en subasta pública.

Derecho constituido o transmitido:

- Propiedad.
- Posesión.
- Usufructo vitalicio.
- Usufructo temporal.
- Nuda propiedad.
- Uso.

Título de transmisión:

- Compraventa.
- Sucesión.
- Donaciones.
- Herencia.
- Cesión.
- Permuta.
- Expropiación forzosa.
- Contrato privado.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

Los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

Los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO 3. 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.

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.

La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

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, sea cual fuere el régimen económico matrimonial.

ARTÍCULO 4. Supuestos de exención

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

La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

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.

2. 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:

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

- 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.
La Cruz Roja Española.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, BOE número 156, de 30 de junio de 1992, estarán **exentas las** adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos.

Quando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

ARTÍCULO 5. Sujetos pasivos

- 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, 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 58/2003, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

2. En los supuestos a 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 35.4 de la Ley 58/2003, 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.

ARTÍCULO 6. Base imponible y cuota

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 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Periodo	Porcentaje
De uno hasta cinco años	2,45 por ciento
Hasta diez años	2,35 por ciento
Hasta quince años	2,25 por ciento
Hasta veinte años	2,25 por ciento

Para determinar el porcentaje a que se refiere el párrafo primero de este apartado se aplicarán las reglas siguientes:

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

Segunda.- 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.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

3. 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.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

4. 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 a aquel. 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 instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos en las Leyes de Presupuestos generales del Estado.

5. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento de Villatobas podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto 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.

7. 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 suelo o 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 apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior 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 los artículos 70 y 71 de la Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de 5 de marzo, por el que se 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 apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100 para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el párrafo primero del mismo sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

ARTÍCULO 7. Cuota

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen.

2. Se fija para cada uno de los periodos de generación del incremento de valor el siguiente tipo de gravamen:

Periodo	Porcentaje
De uno hasta cinco años	20,00 por ciento
Hasta diez años	18,00 por ciento
Hasta quince años	17,00 por ciento
Hasta veinte años	17,00 por ciento

ARTÍCULO 8. Devengo

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", 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:

En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

En las transmisiones "mortis causa" 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 reclamen 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 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.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

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

ARTÍCULO 9. Gestión

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Villatobas la declaración que determine la Ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

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 “mortis causa”, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

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

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

5. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás Legislación General Tributaria del Estado y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

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

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de la presente Ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico “inter 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.

7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Villatobas, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

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

ARTÍCULO 10. Responsables

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes, y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

ARTÍCULO 11. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (I.I.V.T.N.U.)**

Disposición final única

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el «Boletín Oficial de la provincia de Toledo», entrará en vigor al día siguiente de su aprobación definitiva, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.