



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL DE TOLEDO

TEXTO REFUNDIDO EL 19 DE OCTUBRE DE 2017

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

I.- HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 1º:

1. Constituye el hecho imponible de este 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 terrenos.
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 “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Expropiación forzosa.

II. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

ARTÍCULO 2º:

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 tengan la consideración de urbanos, a efectos de dicho 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 los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

III. EXENCIONES

ARTÍCULO 3º:

1. 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



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

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.

A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
 - a) El Estado, las Comunidades Autónomas y entidades locales, a la que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter a las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
 - b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
 - c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficos- docentes.
 - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
 - e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
 - f) La Cruz Roja Española.
 - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

IV. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 4º:

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 art. 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.
 - 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 art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos a que se refiere el párrafo 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, 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.



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

V. BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 5º:

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.
A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno 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 el apartado 4.
2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas.
 - a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 - b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior, que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las siguientes normas:
 - 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.
 - Si el usufructo es 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.
 - 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 % del valor catastral del terreno usufructuado.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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), D), E) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a efectos de este impuesto:



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

- I. El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - II. Este último, si aquél fuese menor.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o el 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 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, 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.
 - 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 definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
3. Se establece una reducción a aplicar sobre el valor catastral del terreno del 40% del mismo durante los cinco primeros años de entrada en vigor de nuevas ponencias de valores catastrales generales. Dicha reducción no será de aplicación cuando los valores catastrales resultantes sean inferiores a los de hasta entonces vigentes.
 4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo se aplicarán los siguientes porcentajes anuales:
 - a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años, el 3,3 por ciento.
 - b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años, el 3,1 por ciento.
 - c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años, el 2,8 por ciento.
 - d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años, el 2,6 por ciento

ARTÍCULO 6º:

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo 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.



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

VI. DEUDA TRIBUTARIA

TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA.

ARTÍCULO 7º:

El tipo de gravamen del impuesto queda fijado en un 25 %.

ARTÍCULO 8º:

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar sobre la base imponible el tipo de gravamen.

ARTÍCULO 9º:

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo siguiente.

BONIFICACIONES EN LA CUOTA.

ARTÍCULO 10º:

Se establece una bonificación de hasta el 50% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes en primer grado.

VII. DEVENGO

ARTÍCULO 11º:

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.

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 12º:

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 art. 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



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto o 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.
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 última 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.

VIII. DEVENGO

SECCIÓN 1º: GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 13º:

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.
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 14º:

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

ARTÍCULO 15º:

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 14 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 4º 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 16º:

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



Ayuntamiento de Villamiel de Toledo

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 2º: INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

ARTÍCULO 17º:

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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Villamiel de Toledo, a 7 de abril de 2.005
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: D. CARLOS ESPLIEGO VÁZQUEZ