

Martes, 13 de diciembre de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Herguijuela

ANUNCIO. Ordenanza Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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

MUNICIPIO DE HERGUIJUELA (Cáceres).

CAPÍTULO I

Artículo 1. Disposición General.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y desarrollen y por las normas de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

Artículo 2. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

1. Constituye el hecho imponible 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 bienes inmuebles citados.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del/a sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito de aquéllos.



Martes, 13 de diciembre de 2022

3. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

No constituirá el hecho imponible de este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. A los efectos del 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.

Artículo 3.

1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no lo devengan, los siguientes supuestos:



Martes, 13 de diciembre de 2022

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los/as cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los/as 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/as hijos/as, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

b) La transmisión entre cónyuges, entre éstos/as y sus descendientes o ascendientes de primer grado por cualquier título admitido en derecho.

c) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada ley, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

d) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en el Real Decreto 1251/1999, de 16 de junio, sobre sociedades anónimas deportivas.

e) Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los/as propietarios/as incluidos/as en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos/as propietarios/as en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme establece el artículo 23.7 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un/a propietario/a exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

f) La adjudicación de inmuebles verificados por las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios/as cooperativistas.

g) La extinción o disolución de condominio cuando no exista exceso de adjudicación o cuando, existiendo éste, la comunidad estuviera constituida por un único bien inmueble.

En el caso de existir varios bienes inmuebles se atenderá al conjunto de los bienes que



Martes, 13 de diciembre de 2022

integran la comunidad, de forma que, si no es posible otra adjudicación distinta más equitativa, no se producirá la sujeción al Impuesto.

h) Actos de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del/a usufructuario/a o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

2. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevara a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

Artículo 4.

1. No estarán sujetas al impuesto las transmisiones respecto de las cuales se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos, teniendo en cuenta la diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, el sujeto pasivo o su sustituto, a tenor de lo establecido en el art. 106, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regulador del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL), como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará, en cada caso, el mayor de los siguientes valores, sin que, a estos efectos, puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- a) El que conste en los títulos que documenten cada operación, la de adquisición y la de transmisión.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria competente a los efectos de otras exacciones, tributos o impuestos.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se



Martes, 13 de diciembre de 2022

tomará como valor del suelo, a estos efectos, el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

3. Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los apartados anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

CAPÍTULO III

Artículo 5. Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que, en las condiciones establecidas en el presente artículo, encontrándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a lo recogido en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y, en su caso, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios/as o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que se dé esta exención han de confluir los siguientes requisitos:

- Que, en el momento del devengo del Impuesto, el coste de ejecución de las obras de conservación y/o de rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 100% del valor catastral del inmueble transmitido.
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas en su totalidad por el/a sujeto pasivo.

A tal efecto, deberá adjuntarse junto a la solicitud, la siguiente documentación:

- Presupuesto de ejecución de la obra.
- Justificación del desembolso realizado.



Martes, 13 de diciembre de 2022

- Certificado final de obras visado por el Colegio Oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, identificándose en cada caso la licencia municipal de obras u orden de ejecución, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Esta exención tendrá carácter rogado, debiendo ser solicitada por los/as interesados/as junto a la declaración del impuesto en el plazo previsto en el artículo 13 de esta Ordenanza. No obstante, esta exención tendrá carácter provisional en tanto no se proceda por la Administración competente, a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute o transcurrieren los plazos habilitados para ello.

c) Las transmisiones realizadas por las personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del/a deudor/a hipotecario/a o garante del/a mismo/a, 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 concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias, judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el/a deudor/a o garante transmitente o cualquier otro/a miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, dicha exención sólo se aplicará a las transmisiones de la vivienda habitual, es decir, aquella en la que haya figurado empadronado/a el/a 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 35/2006, 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.



Martes, 13 de diciembre de 2022

2. Asimismo, estarán exentos/a 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 las Entidades locales, a las que pertenece este municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) Este municipio y demás entidades locales que lo integren o en las que él se integre, 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 de benéfico-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/as titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Las entidades sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención del impuesto está condicionada a que dichos terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.



Martes, 13 de diciembre de 2022

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la declaración si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

CAPITULO IV

Artículo 6 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, 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.

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, de 17 de diciembre, 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 el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto/a del/a 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/a contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPÍTULO V

Artículo 7. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los



Martes, 13 de diciembre de 2022

terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, aplicando el método objetivo que se obtiene multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado.

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.

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 aquél. 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, estos 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, refiriendo 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 el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A saber.

El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total del terreno, a razón del 2 por ciento por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por ciento.

En los usufructos vitalicios se estimará un 70 por 100 del valor del terreno en el caso de



Martes, 13 de diciembre de 2022

que el usufructuario tuviese menos de 20 años, minorándose en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del valor.

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.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor total del terreno y el valor que represente el usufructo.

En los usufructos sucesivos el valor de la nuda propiedad se calculará teniendo en cuenta el usufructo de mayor porcentaje. La misma norma se aplicará al usufructo constituido en favor de los/as dos cónyuges simultáneamente.

El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor del terreno sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

Los derechos reales no incluidos en los puntos 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 éste si aquél fuere 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 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 aquéllas.

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. Este Ayuntamiento establecerá una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese



Martes, 13 de diciembre de 2022

caso, 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 dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

- a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
- b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los Ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

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 aquel 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.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año, salvo en el caso de que el período de generación sea inferior a un año, en el que se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Cuando el terreno hubiera sido adquirido por cuotas o porcentajes en distintas fechas, para el cálculo de la base imponible, se tomarán las porciones de valor de suelo reducidas en proporción al porcentaje adquirido en cada una de las fechas, al objeto de aplicar a cada una de ellas el coeficiente que corresponda en función del tiempo transcurrido desde la adquisición anterior.

5. El/a contribuyente podrá escoger entre las siguientes opciones:



Martes, 13 de diciembre de 2022

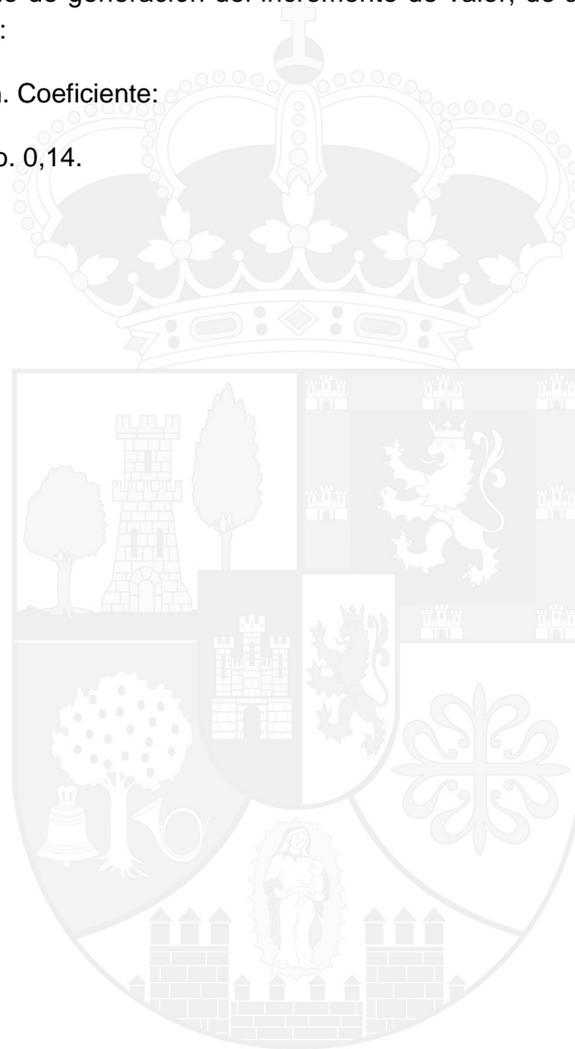
- Método objetivo:

Este cálculo se basa en multiplicar el valor catastral del suelo en el momento de la venta por sus coeficientes respectivos.

Estos coeficientes multiplicadores se actualizan cada año por la Ley y son aprobados por cada uno de los Ayuntamientos. Los valores dependerán del tiempo durante el cual el/a vendedor/a ha sido dueño/a de la vivienda. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo con el siguiente cuadro de coeficientes:

Período de generación. Coeficiente:

- Inferior a 1 año. 0,14.
- 1 año. 0,13.
- 2 años. 0,15.
- 3 años. 0,16.
- 4 años. 0,17.
- 5 años. 0,17.
- 6 años. 0,16.
- 7 años. 0,12.
- 8 años. 0,10.
- 9 años. 0,09.
- 10 años. 0,08.
- 11 años. 0,08.
- 12 años. 0,08.
- 13 años. 0,08.
- 14 años. 0,10.



Martes, 13 de diciembre de 2022

- 15 años. 0,12.
- 16 años. 0,16.
- 17 años. 0,20.
- 18 años. 0,26.
- 19 años. 0,36.
- Igual o superior a 20 años. 0,45.

Estos coeficientes, que responden y reflejan la realidad del mercado inmobiliario actual, serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. En caso de producirse, modificarán automáticamente los previstos en esta Ordenanza Fiscal, siendo sustituidos por los que se aprueben en cada norma legal posterior, sin necesidad de acuerdos de modificaciones plenas, salvo que así lo dicte una norma con rango de Ley.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

En resumen y gráficamente, la base imponible se calcula en el método objetivo de la siguiente forma:

Valor catastral del terreno x Coeficiente determinado = Base imponible

El segundo método opcional es el siguiente:

- Método según el incremento real:

Para calcular la plusvalía real se necesita saber el tiempo de posesión (los años que ha pertenecido la vivienda al vendedor), el valor catastral y el tipo de gravamen. Es decir, se calcula en base a la diferencia entre el valor de la adquisición del terreno y el valor de la venta.

Valor de transmisión de la vivienda — Valor de adquisición de la vivienda x Porcentaje del valor catastral del terreno = Base imponible = Base imponible.

6. Cuando, a instancia del/a sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, del Real Decreto Legislativo 2/2004, tantas veces citado, se constate que el importe del



Martes, 13 de diciembre de 2022

incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 8. Valor del terreno.

El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones. Para la aplicación concreta de esta norma, deberá tenerse presente:

- a) Que, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- b) Que, en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.
- c) Que, 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 aquél. 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.
- d) Que, 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.



Martes, 13 de diciembre de 2022

CAPÍTULO VI

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 9. Deuda tributaria.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo de gravamen del 18 %, a su resultado, en caso de que existieren, se aplicarían las bonificaciones procedentes.

Artículo 10. Bonificaciones.

No se establecen bonificaciones. Coinciden, pues, la cuota íntegra con la cuota líquida.

CAPÍTULO VII

Artículo 11. Devengo y período impositivo.

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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) En las subastas judiciales se tomará la fecha de la resolución, constituida por el decreto de adjudicación o el documento que lo sustituya, en su caso, y en las administrativas o notariales el documento que se establezca en la normativa que regule estos procedimientos.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del/a causante.



Martes, 13 de diciembre de 2022

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 aquél, el/a 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 transcurrido cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los/as interesados/as 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.

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 el momento de iniciarse el acto o contrato, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VIII

Artículo 12. Período Impositivo.

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

1. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

2. En la posterior transmisión de los inmuebles para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, se tendrá en cuenta la fecha de la última transmisión, aun cuando se hubiera declarado la inexistencia de incremento de valor del terreno.



Martes, 13 de diciembre de 2022

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

CAPÍTULO IX

Artículo 13. Gestión del Impuesto.

1. La gestión del Impuesto, se llevará a cabo por la Alcaldía, con el asesoramiento legal del Secretario-Interventor del Excmo. Ayuntamiento; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en las demás normas que resulten de aplicación.

3. El impuesto se exige en régimen de declaración-liquidación. La 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 a contar desde la fecha de fallecimiento del/a causante, prorrogable hasta un año si así lo solicita el/a sujeto pasivo. La solicitud de prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento de los seis meses antes señalado y se entenderá tácitamente concedido.

c) Se podrá solicitar la interrupción del plazo previsto en la letra anterior, cuando se promueva la división judicial de la herencia, aportando copia de la demanda. El plazo se reanudará el día siguiente a aquel en que sea firme la resolución que ponga fin al procedimiento judicial.

4. La declaración deberá ser presentada ante el Ayuntamiento, debiendo acompañar la documentación en la que consten los actos y contratos que originen la imposición, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para emitir la liquidación, y que con carácter general será la siguiente:

- Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.



Martes, 13 de diciembre de 2022

- En los contratos privados de compraventa, además de éste, copia del título de propiedad y de los DNI de los/as intervinientes.

- En los casos de declaraciones de tipo mortis causa de herencias yacentes, certificado de defunción, certificado de actos de última voluntad, copia del testamento, en su caso, o declaración de herederos/as, y título de propiedad del inmueble.

5. Cuando el/a sujeto pasivo considere que el incremento de valor manifestado da lugar a un supuesto de exención, bonificación, no sujeción o prescripción, lo hará constar en el impreso de declaración adjuntando, en el caso de ser necesario, la documentación acreditativa de tal extremo, además de la exigida en el punto 4 de este artículo.

Cuando el/a sujeto pasivo constate que el incremento de valor experimentado conforme a la diferencia entre el valor del suelo en la fecha de transmisión y adquisición, es inferior al importe de la base imponible que se determinaría en aplicación del artículo 7.1 de esta Ordenanza, deberá indicar esta circunstancia en su declaración, así como aportar junto a la documentación exigida conforme al punto 4 de este artículo, copia del título o títulos que documenten la adquisición anterior o, en su caso, copia de la declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, al objeto de la correcta determinación del importe real del incremento y, por tanto, de la base imponible.

6. La liquidación del Impuesto se notificará íntegramente al/a sujeto pasivo con indicación del plazo y formas de pago, así como de los recursos procedentes.

7. Conocida por la Administración la realización del hecho imponible que implique el devengo del Impuesto, y previa comprobación que respecto del mismo no se ha procedido por el/a sujeto pasivo a la presentación de la preceptiva declaración, en forma y plazos señalados en el punto anterior, se procederá a la liquidación de oficio del Impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.

8. Igualmente, están obligados/as a comunicar la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los/as sujetos pasivos:

a) En los supuestos previstos por la letra a) del artículo 6 de esta Ordenanza, siempre que se haya constituido 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 previstos por la letra b) del mencionado artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



Martes, 13 de diciembre de 2022

9. Los/as notarios/as estarán obligados/as 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/as 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 el conocimiento o legitimación de firmas.

Artículo 14. Revisión de los actos administrativos.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 15. Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición adicional única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal que regula el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, vigente hasta el día en que entra en vigor ésta y cuantas normas reglamentarias contravengan a lo regulado en la presente Ordenanza.

Disposición final única. Aprobación, entrada en vigor.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 26 de agosto de 2022, entrará en vigor el día siguiente a su publicación



Martes, 13 de diciembre de 2022

en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán en vigor.

Herguijuela, 6 de diciembre de 2022
Gonzalo-José González Muñoz
ALCALDE - PRESIDENTE

