

A Y U N T A M I E N T O

D E

SEVILLA LA NUEVA

-MADRID-

Año 2017

O R D E N A N Z A F I S C A L

Núm.2.



**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Aprobada el 10 de noviembre de 1998.
Publicada en BOCM 31 de diciembre de 1998.
Publicada modificación en BOCM 28 de diciembre de 1999.
Publicada modificación en BOCM 30 de diciembre de 2000.
Publicada modificación en BOCM 26 de diciembre de 2007.
Publicada modificación en BOCM 11 de marzo de 2010.
Publicada modificación en BOCM 4 de diciembre de 2013.
Publicada modificación en BOCM 01 de junio de 2015.
Publicada modificación en BOCM 30 de mayo de 2017.
Consta de diez folios

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

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1

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 60,2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, 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 105 a 111 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan 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 de dominio, sobre los referidos terrenos.
2. No estarán sujetos al Impuesto, los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
3. 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 los cónyuges en pago de sus haberes comunes". Y continúa en el apartado siguiente "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."

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del impuesto de bienes inmuebles, con independencia que estén o no contemplados en el Catastro o Padrón de aquél.

DEVENGO

Artículo 4

1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

- 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 anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 5

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 hubiese 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.
2. 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.
3. En los actos o contratos en que medio alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspendida no se liquidará el Impuesto hasta que éste 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 lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 6

1. Son sujetos pasivos del impuesto a título del contribuyente:
 - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de 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 33 de la Ley 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 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el derecho real de que se trate.
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 33 de la Ley 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.

RESPONSABLES

Artículo 7

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, consistieran 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 fé no realicen las gestiones necesarios para el total cumplimiento de las

obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Artículo 8

1. La base imponible 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 efectuarán las siguientes operaciones:
3. Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que se haya general el incremento del valor:

PERIODO	PORCENTAJE
• De uno hasta cinco años	• 3,4% anual
• Hasta diez años	• 3,3% anual
• Hasta quince años	• 3,1% anual
• Hasta veinte años	• 2,8% anual

4. El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.
5. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3. Sólo se considerarán años completos que integran el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.

Artículo 9

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan fijado, 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 planteamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido al momento 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 al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

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

momento del devengo.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda, según las reglas contenidas en el artículo 107 del Texto Refundido citado, **la reducción del 40% de la base imponible**, durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción no tendrá lugar en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva 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.

Esta reducción será aplicable a las transmisiones cuya declaración se presente ante este Ayuntamiento con posterioridad a la entrada en vigor de la presente disposición.

Artículo 10

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8.º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

Artículo 11

En la constitución del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8.º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida conforme al 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.

Artículo 12

En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales recogido en el artículo 8 se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 13

La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

PERIODO DE GENERACION DEL INCREMENTO DEL VALOR	PORCENTAJE O TIPO APLICABLE
• De uno hasta cinco años	28%
• Hasta diez años	26%
• Hasta quince años	25%
• Hasta veinte años	24%

Los periodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

EXENCIONES REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

Artículo 14

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

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

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:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este municipio y demás Entidades, integradas o en las que se integre 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 de Mutualidades y mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/95 de 8 de noviembre de ordenación y previsión de 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.

Artículo 14 Bis

Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto la transmisión de terrenos y 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, referente a la vivienda habitual del causante. A los efectos del disfrute de esta bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación y lo acredite, con el certificado expedido al efecto, de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho correspondiente.

Se entenderá como vivienda habitual del causante, a los efectos del reconocimiento de esta bonificación, aquella en que figure empadronado el causante de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión. Para tener derecho a la bonificación, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición, durante los tres años siguientes al fallecimiento.

De no cumplirse el citado requisito de permanencia, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda.

Excepcionalmente, se entenderá cumplido este requisito de vivienda habitual cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial, computándose el periodo de dos años requeridos con la suma del tiempo de residencia tanto en la vivienda como en el centro asistencial.

Los sujetos pasivos habrán de solicitar esta bonificación en el plazo establecido para la presentación de la declaración del tributo, acreditando documentalmente el cumplimiento de los requisitos a los que se condiciona su concesión.

Artículo 15

En las transmisiones de terrenos que se encuentren en perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español de 25 de junio, cuando sus propietarios hayan realizado a su cargo, en dicho inmueble, obras de conservación, mejora o rehabilitación durante el período sujeto al impuesto que superen el 20% de la base imponible y se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.

GESTION Y RECAUDACION

Artículo 16

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos inter vivos: Treinta días hábiles.
 - b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.
3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

Artículo 18

Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

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

2. 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.

Artículo 19

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16 de esta Ordenanza.

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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 adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

Artículo 20

Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 20 Bis

UTILIZACION DE MODELOS COMO MEDIO DE PRESENTACION DE DECLARACION CATASTRAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los modelos de declaración–autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles (Modelo 901 N), siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1.a) y b) de esta orden.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 21

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 los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial B.O.C.A.M. (1)" entrará en vigor, con efecto desde su publicación definitiva continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación. Publicada 1.1.92.