



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

**Hecho Imponible.**

**Artículo 1.**

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
  - a) Transmisiones “mortis causa”.
  - b) Declaración formal de herederos “abintestato”.
  - c) Negocio jurídico “intervivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
  - d) Enajenación en subasta pública.
  - e) Expropiación forzosa.
  - f) Expediente de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto... de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue.
  - g) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

**CAPITULO II**

**Exenciones y bonificaciones**

**Artículo 2.**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
  - a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas, se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
  - b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
  - c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
2. Se establece una bonificación del 95 % de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en las transmisiones o constituciones de derecho reales de goce limitativos del dominio, a favor de los descendientes y/o ascendientes en primer grado y entre los cónyuges realizadas a título lucrativo por causa de muerte y a título gratuito por causa de donación.



# Ayuntamiento de Santovenia de la Valduncina

[www.aytosantoveniadelavalduncina.es](http://www.aytosantoveniadelavalduncina.es)

---

## Artículo 3.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la Ley y no por convenio o voluntad de las partes sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) La Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia a que este Ayuntamiento pertenece.
- b) Este Municipio, las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o beneficodocentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención de Tratados o Convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

## CAPITULO III

### Sujetos pasivos

#### Artículo 4.

1. Tendrán la condición de sujeto pasivo de este impuesto:

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

## CAPITULO IV

### Base imponible

#### Artículo 5.

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 a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que



# Ayuntamiento de Santovenia de la Valduncina

[www.aytosantoveniadelavalduncina.es](http://www.aytosantoveniadelavalduncina.es)

---

corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual que será:
  - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta 5 años: 2,4.
  - b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta 10 años: 2,1.
  - c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta 15 años: 2.
  - d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta 20 años: 2.
  - e) El tiempo mínimo para aplicar dicha tabla será de UN año completo.

## **Artículo 6.**

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior transmisión 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, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

## **Artículo 7.**

1. En las transmisiones de terrenos se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles urbanos.

## **Artículo 8.**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

- a) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructo tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor.
- b) 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 por 100 del valor del terreno usufructuado.



- c) Cuando se transmita un derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- d) Cuando se transmita el derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor de usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- e) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor 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.
- f) En la constitución o transmisión de cualquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distinto de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
  - 1. El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés legal del dinero fijado que la Ley de Presupuestos Generales del Estado de su renta o pensión anual.
  - 2. Este último, si aquél fuese menor.

#### **Artículo 9.**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

#### **Artículo 10.**

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

## **CAPITULO V**

### **Cuota Tributaria**

#### **Artículo 11.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16%.



---

---

## CAPITULO VI

### Devengo

#### **Artículo 12.**

1. El impuesto se devenga:
  - a) En la fecha de la transmisión, cualquiera que sea la forma, modo o título por el que se realice.
  - 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 intervivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en su Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones mortis causa la fecha del devengo será aquella en que se produzca el fallecimiento del causante.

#### **Artículo 13.**

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 contribuyente 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 exista 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 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 1 anterior.



---

---

## CAPITULO VII

### Gestión del Impuesto

#### Obligaciones materiales y formales.

##### **Artículo 14.**

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 “intervivos”, 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, copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

##### **Artículo 15.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como para la realización de la misma.
2. Dicha declaración-liquidación 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 intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración-liquidación se acompañará los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se hace referencia en este artículo, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta liquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las Normas Regulatorias de este impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

##### **Artículo 16.**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos.



## Ayuntamiento de Santovenia de la Valduncina

[www.aytosantoveniadelavalducina.es](http://www.aytosantoveniadelavalducina.es)

---

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, 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 17.**

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 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.

### **Garantías**

### **Artículo 18.**

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.

### **Artículo 19.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **DISPOSICION FINAL UNICA**

Aprobación, entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETIN 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 vigentes.