



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

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



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

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

Artículo 1º.- ESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO Y NORMATIVA APLICABLE

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación en este municipio del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2. El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se registrará en este municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b) Por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2º.- HECHO IMPONIBLE.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana manifestado o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los bienes mencionados.

2. 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 deban tener 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 Padrón de aquél. A los efectos de este Impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

3. No se devengará este Impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1.995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

4. No se devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de Julio, sobre sociedades anónimas deportivas.



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

5. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los apartados 3 y 4.

6. 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.

Artículo 3º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

1. 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.

b. Están exentas del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las transmisiones de bienes inmuebles construidos que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles. Para la aplicación de esta exención, que podrá ser total o parcial, se minorará la base imponible con el importe de las obras de rehabilitación, conservación o mejora, que haya sido sufragado por el sujeto pasivo o si éste lo es como heredero, por el causante de la imposición, cuando tales obras se hayan realizado conforme a las preceptivas licencias urbanísticas.

Para acreditar la realización de obras que dan derecho a la exención será necesario aportar los siguientes documentos:

a. La licencia municipal de obras.

b. El certificado final de obras.

c. La carta de pago de la tasa urbanística por el otorgamiento de la licencia.

d. La acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. Están exentos de este Impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición del sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a. El Estado, las Comunidades Autónomas y este Ayuntamiento, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y del Ayuntamiento.

b. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico –docentes.

c. Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Prevención Social reguladas por la Ley de Ordenación y Supervisión de los seguros Privados (Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de Octubre).



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

d. Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención de Tratados o Convenios Internacionales.

e. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f. La Cruz Roja.

g. Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

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, indicando 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.

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

3. Cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la misma, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada en función del valor del suelo correspondiente a la vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

a. El 90 por 100 si el valor del suelo es inferior o igual a 6.000 euros.

b. El 50 por 100 si el valor del suelo es superior a 6.000 euros y no excede de 12.000 euros.

Artículo 4º.- SUJETOS PASIVOS.

1. El 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 las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que adquiera el terreno, o aquella a favor de la cual se constituya o se 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 las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que transmita el terreno, o que constituya o 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 las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que adquiera el terreno o aquélla a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 5º.- BASE IMPONIBLE.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentando a lo largo de un periodo 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 su 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 los mismos 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 al mismo. 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 parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún 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 la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y en particular de los preceptos siguientes:

USUFRUCTO:

1. Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2% por cada periodo de un año, sin que pueda exceder el 70%.

2. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructo cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.

3. El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

USO Y HABITACIÓN:

El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que fue impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

NUDA PROPIEDAD:

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, al mismo tiempo, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

En el usufructo a que se refieren los puntos 2 y 3, la nuda propiedad debe valorarse según la edad del más joven de los usufructuarios instituidos.

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 la letra a. que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, al 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 la letra a. del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

3. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo, se aplicará el porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

Periodo de uno hasta cinco años	3.0
Periodo de hasta diez años	3.0
Periodo de hasta quince años	2.6
Periodo de hasta veinte años	2.4

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en la escala de porcentajes establecida en este apartado, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

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

Artículo 6º.- TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTA.

1. Los tipos de gravamen del Impuesto son los siguientes:

a. Periodo de uno hasta cinco años	26%
b. Periodo de hasta diez años	26%
c. Periodo de hasta quince años	26%
d. Periodo de hasta veinte años	26%

2. La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que corresponda de los fijados en el apartado anterior.

3. 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 7 de esta Ordenanza fiscal.

Artículo 7º.- DEVENGO DEL IMPUESTO: NORMAS GENERALES.

1. El Impuesto se devenga:

- 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.



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

- 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. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el Impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de años.

3. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

En los actos o los 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

4. El período de generación del incremento de valor no podrá ser inferior a un año.

Artículo 8º.- DEVENGO DEL IMPUESTO: NORMAS ESPECIALES.

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

Artículo 9º.- GESTIÓN.



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

1. La gestión del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o cuerdo de delegación de competencias; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; 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, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3. El Impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 5, apartado 2 de esta Ordenanza fiscal, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración-liquidación, en el impreso aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la declaración-liquidación.

Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

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

El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el párrafo tercero de este apartado, en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.

Artículo 10º.- REVISIÓN.

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, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIÓN 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 FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL



**AYUNTAMIENTO
DE
CANILLAS DE ACEITUNO
(MÁLAGA)**

La presente Ordenanza fiscal comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2013, 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 vigente.