



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

N  Registro EELL-01290458

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

---

### CAPITULO 1

#### Artículo 1 .- Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenta 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 que goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos" ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

#### Artículo 2 .-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, el suelo urbano por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidas en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, se incluyan en un proyecto de delimitación, que tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 de la Ley del suelo, será aprobado por la Comisión

Provincial de Urbanismo, previo informe de la Diputación Provincial, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

#### Artículo 3 .-

Calle Rampa n  1

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

29754 Cómpeta- Málaga

secretaria@competa .es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

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.

## CAPÍTULO II

### Artículo 4º.- Exenciones

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

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.

### Artículo 5º.

Están exentos - de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismo Autónomos de carácter administrativo.
- b) La comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Málaga, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) Este municipio y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter Administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa .es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de las Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

## CAPITULO III

### Artículo 6º.- Sujetos pasivos.

1.- Tendrán la consideración de sujetos pasivos 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 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 transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## CAPITULO IV

### Artículo 7º.- Base Imponible

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo 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 corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

**Calle Rampa nº 1**

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

**29754 Cómputa- Málaga**

**secretaria@competa .es**

**Telf: 952.516.025 - 06**

**Fax:952.516.381**



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

- a) Para el incremento de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3.1
- b) Para los incrementos de valor generado en un periodo de tiempo de hasta diez años 2.8
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años 2.7
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años 2.7

## Artículo 8º.-

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

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

## Artículo 9º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## Artículo 10º.-

En la constitución y tramitación 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

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa .es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculando según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

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

e) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral de terrenos usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a) y e) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculando este último según las reglas anteriores.

O El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera 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 ilegal o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2. Este último, si aquél fuese menor.

## Artículo 11º.-

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa .es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B N° Registro EELL-01290458

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 catastral 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 12°.-**

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

## **CAPITULO V**

### **DEUDA TRIBUTARIA.**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

### **Artículo 13°.- Cuota tributaria**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo del 26%

#### **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Artículo 14°.- Bonificaciones en la cuota.**

Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o

**Calle Rampa nº 1**

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

**29754 Cómputa- Málaga**

**secretaria@competa .es**

**Telf: 952.516.025 - 06**

**Fax:952.516.381**



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Se establece una bonificación del 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

## CAPÍTULO VI

### Artículo 15º. Devengo

#### 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 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 incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

### Artículo 16º.-

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución de acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa.es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381





# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.298 del código civil. Aunque el contrato o acto 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.

## CAPÍTULO VIII

### GESTIÓN DEL IMPUESTO. SECCIÓN PRIMERA

#### Artículo 17º.-

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 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 inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

[secretaria@competa.es](mailto:secretaria@competa.es)

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381





# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

Nº Registro EELL-01290458

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-liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

## Artículo 18º.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación 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 reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

## Artículo 19º.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) en los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## Artículo 20º.-

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

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa.es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B N° Registro EELL-01290458

comprendidos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Artículo 21º.- Inspección y recaudación

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.

## SECCIÓN TERCERA

### Artículo 22º.- Infracciones y sanciones

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.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 1.989, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa

Cómputa a 6 de noviembre de 1.989

**DILIGENCIA:** para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue aprobada inicialmente en Pleno de 15 de septiembre de 1989, publicada en BOP DE 02-12-89 nº 275 habiendo sido modificada en pleno de 31 de julio de 1997 en su artículo 7º y 13º, y publicada su aprobación definitiva en BOP de 4 de septiembre de 1997.

Calle Rampa nº 1

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

29754 Cómputa- Málaga

secretaria@competa.es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

CIF P-2904500-B

N  Registro EELL-01290458

Cómpeta a 2 de enero de 2000

## DILIGENCIA DE SECRETARÍA PARA HACER CONSTAR QUE:

**Primero:** Se ha aprobado provisionalmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha de 26 de septiembre de 2013.

**Segundo:** Se ha abierto, mediante anuncio en el BOP n  216 de 12 de noviembre el período de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de 30 días, dentro de los cuales los interesados pudieron examinar la documentación en la Secretaría del Ayuntamiento de Cómpeta, donde se encontraron expuestos durante el citado plazo, y pudieron presentar las reclamaciones y sugerencias que estimasen oportunas.

**Tercero:** No se ha producido ninguna reclamación ni sugerencia, entendiéndose el acuerdo provisional como Acuerdo Definitivo de Aprobación de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Cómpeta.

En Cómpeta, a 30 de diciembre de 2013

## DILIGENCIA DE SECRETARÍA PARA HACER CONSTAR QUE:

**Primero:** Se ha aprobado provisionalmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha de 15 de enero de 2018 y publicado dicho anuncio en el BOP n  50 de fecha 13 de marzo de 2018.

**Segundo:** Se ha dado al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, por plazo

Calle Rampa n  1

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

29754 Cómpeta- Málaga

secretaria@competa.es

Telf: 952.516.025 - 06

Fax:952.516.381



# AYUNTAMIENTO DE CÓMPETA (Málaga)

**CIF P-2904500-B      N° Registro EELL-01290458**

de treinta días, dentro de los cuales los interesados han podido examinarlo y plantear las reclamaciones que estimaran oportunas.

**Tercero:** Al no haberse presentado reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 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. Siendo publicada la aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de Cómputa, publicándose en el BOP nº 97 de fecha 22 de mayo de 2018.

En Cómputa, a 31 de mayo de 2018.

EL ALCALDE.

D. Obdulio Obdulio Pérez Fernández”



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

CÓMPETA

### Anuncio

Don Obdulio Pérez Fernández, Alcalde-Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Cómputa,

Hace saber: Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de fecha 15 de enero de 2018 de este Ayuntamiento, sobre la aprobación de la modificación al artículo 14 de la ordenanza que se expresa a continuación, quedando dicho artículo redactado de la siguiente forma y haciéndose público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### **“ORDENANZA NÚMERO 20, ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

##### Artículo 14

(...) Se establece una bonificación del 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga.

En Cómputa, a 27 de abril de 2018.

El Alcalde, firmado: Obdulio Pérez Fernández.

**3297/2018**