



*Excmo. Ayuntamiento de Arriate  
(Málaga)*

## **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1.6. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

<b>ÍNDICE DE ARTÍCULOS</b>
----------------------------

- ARTÍCULO 1.** Hecho imponible
- ARTÍCULO 2.** No sujeción al impuesto
- ARTÍCULO 3.** Exenciones
- ARTÍCULO 4.** Sujeto pasivo
- ARTÍCULO 5.** Base imponible
- ARTÍCULO 6.** Deuda tributaria
- ARTÍCULO 7.** Devengo
- ARTÍCULO 8.** Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato
- ARTÍCULO 9.** Bonificación del 95%
- ARTÍCULO 10.** Exención del pago
- ARTÍCULO 11.** Obligaciones materiales
- ARTÍCULO 12.** Obligaciones formales
- ARTÍCULO 13.** Otras obligaciones formales
- ARTÍCULO 14.** Obligaciones de los notarios
- ARTÍCULO 15.** Inspección y recaudación
- ARTÍCULO 16.** Calificación infracciones tributarias
- ARTÍCULO 17.** Otras disposiciones

**DISPOSICIÓN FINAL.**

## **Artículo 1. HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana ubicados en el término municipal de este Ayuntamiento 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 los referidos terrenos.

## **Artículo 2. NO SUJECIÓN AL IMPUESTO**

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 el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, está 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.

No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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 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. EXENCIONES**

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Asimismo, estarán exentos 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 pertenezca el 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) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, 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 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los 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.

#### **Artículo 4. SUJETO PASIVO**

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 de 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 terreno, o que constituya o transmita el derecho real de goce 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.

#### **Artículo 5. BASE IMPONIBLE**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 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 que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la 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 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 de 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

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 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte de 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. 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 apartado anterior, el importe que resulte de aplicar los nuevos valores catastrales la reducción del 40%.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- a) Periodo de uno a cinco años: 2,8 %
- b) Periodo de hasta diez años: 2,6 %
- c) Periodo de hasta quince años: 2,6 %
- e) Periodo de hasta veinte años: 2,6 %

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las siguientes reglas:

1.a. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2.a. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será 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 de valor.

3.a. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.a. y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.a., sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse fracciones de años de dicho periodo.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

## **Artículo 6. DEUDA TRIBUTARIA**

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 25%

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del impuesto será idéntica a la cuota íntegra, sin que se practique sobre la misma ninguna clase de bonificación.

## **Artículo 7. 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 la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo de 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 a inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 8. NULIDAD, RESCISIÓN O RESOLUCIÓN DEL ACTO O CONTRATO**

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 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 de 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 fuera resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

### **Artículo 9. BONIFICACIÓN DEL 95%**

Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto para aquellas transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y ascendientes de primer grado, adoptados, cónyuges, y adoptantes, siempre y cuando fuere el único inmueble propiedad del transmitente fallecido y constituyera el domicilio habitual de la unidad familiar del fallecido y adquirentes.

### **Artículo 10. EXENCIÓN DEL PAGO**

Se establece una exención del pago de la cuota para aquellas personas que, por insolvencia sobrevenida, justifiquen documentalmente la transmisión de su inmueble mediante la dación en pago regulada en el art. 140 de la Ley Hipotecaria, siempre que se trate de la vivienda habitual.

### **Artículo 11. OBLIGACIONES MATERIALES**

1. Se establece el sistema de autoliquidación según modelo que se suministrará por el Ayuntamiento a los interesados, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación, 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 actor "inter vivos", el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos "mortis causa", 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 originen la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro y en concreto:

a) Ultimo recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho por la finca transmitida.

b) Modelo oficial, presentado ante la Dirección General del Catastro, de declaración de alteración de bienes de naturaleza urbana, cuando dicha alteración no figure aún en el recibo indicado en el párrafo anterior.

c) En defecto de lo anterior, certificación expedida por la Dirección General del Catastro.

## **Artículo 12. OBLIGACIONES FORMALES**

1.- 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 hasta 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 en el caso que la Administración Municipal no encontrase conforme la autoliquidación presentada, practicará liquidación, rectificando los elementos tributarios mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubiesen sido declarados por el sujeto pasivo.

2.- Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la declaración a que se refiere el artículo 9. El Ayuntamiento practicará la liquidación resultante una vez fijado el valor catastral correspondiente.

## **Artículo 13. OTRAS OBLIGACIONES FORMALES**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 9 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 4 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido 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 contemplados en la letra b) del citado artículo el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **Artículo 14. OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS**

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir a este 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.

#### **Artículo 15. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, Ley de Derechos y Garantías de los Contribuyentes y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo para su desarrollo o en su caso las que sustituyan a éstas.

#### **Artículo 16. CALIFICACIÓN INFRACCIONES TRIBUTARIAS**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, Ley de Derechos y Garantías de los Contribuyentes y en las Disposiciones que la complementan y desarrollan, o en su caso las que sustituyan a éstas.

#### **Artículo 17. OTRAS DISPOSICIONES**

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, Ley 230/1963 General Tributaria, Ley 1/1998 de Derechos y Garantías de los Contribuyentes y demás disposiciones que resulten de aplicación, o en su caso las disposiciones que sustituyan a éstas.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

En Arriate a 2 de Mayo de 2013.

El Alcalde, Firmado:

Melchor Conde Marín.

**PUBLICACIÓN EN BOP: Edicto 6222/2013.**

**FECHA: 11 de Junio de 2013:**

**Nº 110 del Boletín**

**Rectificación errores en BOP Nº 183, 25 de septiembre de 2013**

**Aprobación definitiva: BOP Nº 232, 4 de diciembre de 2013**

**Ultima modificación realizada el 12 de febrero de 2014 (ANA)**

