

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALMOGÍA

Anuncio

Tras el periodo de información pública de treinta días de la modificación de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada provisionalmente, en sesión de Pleno de 31 de marzo de 2021, el acuerdo se eleva a definitivo dado que no se produjeron alegaciones, quedando modificados los artículos que siguen, en los términos que siguen:

Artículo 1

De acuerdo con lo previsto en el 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, en los artículos 105 a 111, se establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Artículo 2. *Hecho imponible*

El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, los terrenos que no tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles en los términos del artículo 104 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los bienes y en los supuestos señalados en los apartados dos, tres, cuatro y cinco del artículo 104 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 5. *Exenciones*

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

- 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades

de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Artículo 6

También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la provincia de Málaga, así como los organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter.
- c) El municipio de Almogía y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Artículo 7. *Sujetos pasivos*

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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, 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.

Artículo 8. *Base imponible*

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 107 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 107, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el artículo 11 de esta ordenanza.

Artículo 9

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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 de hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo 10

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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
- 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 el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, 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 de aquel, 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 del 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.

El Ayuntamiento podrá establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Artículo 11

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, será el siguiente según el periodo de generación del incremento de valor:

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
INFERIOR A 1 AÑO	0,13
1 AÑO	0,12
2 AÑOS	0,14
3 AÑOS	0,14
4 AÑOS	0,15
5 AÑOS	0,15
6 AÑOS	0,14
7 AÑOS	0,11
8 AÑOS	0,09
9 AÑOS	0,08
10 AÑOS	0,07
11 AÑOS	0,07
12 AÑOS	0,07

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
13 AÑOS	0,07
14 AÑOS	0,09
15 AÑOS	0,11
16 AÑOS	0,14
17 AÑOS	0,18
18 AÑOS	0,23
19 AÑOS	0,32
IGUAL O SUPERIOR A 20 AÑOS	0,41

Artículo 12

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 13

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

Artículo 14

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

De uno a cinco años, 24 por ciento.

Hasta 10 años, 23 por ciento.

Hasta 15 años, 22 por ciento.

Hasta 20 años, 20 por ciento.

Artículo 15

La cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida, al no contemplarse bonificaciones.

Artículo 18. *Obligaciones materiales y formales*

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Artículo 21. *Inspección y recaudación*

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley Reguladora de Haciendas Locales, Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Disposición final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

En Almogía, a 10 de junio de 2022.

El Alcalde, Cristóbal Torreblanca Sánchez.

2307/2022