DOCUMENTO
Diligencia: I-4 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA 2022 (versión 2)
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: NIBS6-DI3T0-5VSBU
Página 1 de 15
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 30/12/2022 12:37
ESTADO
FIRMADO
30/12/2022 12:37

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

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

Articulo 1º.-

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de Arroyo de la Encomienda –en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 2º.-

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:

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

b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 3º.-

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de su transmisión por cualquier título, así como por la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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.

f) Cualquier otro modo o título admitido legalmente de transmisión o adquisición de la propiedad o derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sean de naturaleza originaria o derivativa, relativos a terrenos sujetos al impuesto.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

3. No se produce el hecho imponible del impuesto en los siguientes supuestos:

a) Adjudicaciones con motivo de la extinción de una comunidad (hereditaria, ganancial, proindiviso, etc.) cuando las mismas no excedan del porcentaje correspondiente que ya se tenía en la comunidad, o bien cuando la cosa común es indivisible o desmerece con su división, de tal forma que se produce un exceso de adjudicación a favor de un comunero con la obligación de compensar económicamente a los demás.

b) Extinción del derecho real de usufructo. En la transmisión del terreno posterior a dicha extinción se tomará como fecha inicial del período de generación del incremento, la de adquisición de la nuda propiedad por parte del transmitente.

c) Expedientes de dominio y actas de notoriedad. En la transmisión posterior a dichos documentos, se tomará como fecha inicial la de adquisición, cuya inscripción registral facilitó cualquiera de estos cauces formales arbitrados para adecuar a la realidad el Registro de la Propiedad.

Artículo 4º.-

1. No estarán sujetos al impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia 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.

c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

h) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

2. Asimismo no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración.

3.- No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Restructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

4.- En la posterior transmisión de los terrenos de naturaleza urbana a que se refieren los actos previstos en este artículo, así como los restantes supuestos de no sujeción y no devengo previstos por nuestro ordenamiento jurídico, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto anterior a los mismos.

Artículo 5º.-

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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

c) Con efectos desde el 1 de enero de 2014 y ejercicios anteriores no prescritos, las transmisiones realizadas 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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Así atendiendo al artículo 82 de dicha Ley, constituyen modalidades de unidad familiar:

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

- ✓ La integrada por los cónyuges no separados legalmente, y si los hubiere:

  i. los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
  ii. los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada

- ✓ En los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y cumplan los requisitos del apartado anterior.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Cualquier otra agrupación familiar, distinta de las anteriores, no constituye unidad familiar a efectos del IRPF ni de la exención recogida en este epígrafe.

La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal mediante la aportación de un certificado negativo de rentas y bienes de todos los miembros de la unidad familiar, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, pudiendo el Ayuntamiento solicitar la declaración de la renta de todos ellos. El Ayuntamiento podrá ejercer acciones de comprobación, así como solicitar las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales."

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.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

d) 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.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

h) Las entidades acogidas al régimen fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos reguladas por la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo.

Artículo 6º.-

A tenor de lo dispuesto en el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, son sujetos pasivos del impuesto:

1.- 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 la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- A título de sustituto del contribuyente: En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 7º.-

1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento de 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.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B665AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación, conforme a las reglas previstas en los artículos siguientes.

3-. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme lo establecido en los artículos posteriores, será para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.4 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde para, mediante resolución, dar publicidad de los coeficientes que resulten aplicables.

4.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva anteriormente descrito, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

5.- Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 8º.-

1.-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. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de 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.

2.-En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

3.-No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 4, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref. 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo I, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

4.- En las adquisiciones de terrenos en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la de adquisición del terreno por parte del transmitente en la transmisión en favor del retraído.

Artículo 9º.-

1.- En las transmisiones de terrenos, se considerará como valor de los mismos el que tengan determinado en el momento del devengo 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 a aquel. 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 de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

2.-Cuando el terreno, aun 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.

3.-En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.-En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

Artículo 10º.-

1.-En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales a los que se refiere el artículo 7.3, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 9 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.
En particular se seguirán 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.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será 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.

c) 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 del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) 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, calculado este último según las reglas anteriores.

f) 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.

2.- 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 artículo 7.3 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.

3.- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados anteriores de este artículo se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquél fuese menor.

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

Artículo 11º.-

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7.3 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 12º.-

a) El tipo de gravamen del impuesto será del 20%.

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

Artículo 13º.-

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar a la cuota íntegra la siguiente bonificación en su caso:

1.- Se bonificará en un 95 % en las transmisiones “mortis causa” referentes a la vivienda habitual del causante, cuando el obligado tributario del Impuesto, heredero o legatario, sea el cónyuge, ascendiente o adoptante o descendiente o adoptado.

2.- Se bonificará en un 95 % en las transmisiones “mortis causa” de terrenos que sean utilizados para el desarrollo de una actividad empresarial a título individual y de forma habitual, personal y directa por el causante, cuando el obligado tributario del Impuesto, heredero o legatario, sea el cónyuge, ascendiente o adoptante o descendiente o adoptado.”

El Ayuntamiento podrá solicitar aportar los documentos que considere oportunos a los efectos de justificar los términos más arriba señalados y realizar las comprobaciones que estime oportunas.

3.- Se bonificará en un 50 % en las transmisiones mortis causa al resto de los inmuebles que no constituyan ninguna de las dos situaciones descritas en los párrafos 1 y 2 de este artículo, así como en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo cuando el obligado tributario del Impuesto, heredero o legatario, sea el cónyuge, ascendiente o adoptante o descendiente o adoptado.

4.- En los tres supuestos anteriores el causahabiente será el cónyuge, ascendiente o adoptante o descendiente o adoptado, y la adquisición deberá mantenerse durante dos años desde la fecha del fallecimiento. En caso de no cumplirse el requisito de permanencia de dos años, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

Artículo 14º.-

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

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.
b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 15º.-

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 hubiera 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 media alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref. 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

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.

Artículo 16º.-

1.- La gestión de este Impuesto se realizará en régimen de liquidación tributaria.

2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración de realización del hecho imponible en modelo formalizado del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda. Dicha declaración contendrá como mínimo los siguientes datos: lugar y notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de ésta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social y D.N.I o C.I.F, del adquiriente o transmitente, situación del inmueble, participación y cuota de propiedad, en su caso, y además se acompañará a la declaración copia simple original del documento que origina la imposición.

En el caso de que no exista escritura de transmisión la documentación a aportar junto a la declaración será: para transmisiones mortis causa certificado de defunción, copia del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad, copia del testamento si le hubiera, copia de escrituras de adquisición de los bienes propiedad del fallecido, declaración jurada en la que se detallan todos los bienes de este término municipal propiedad del fallecido en el momento del óbito. Para el resto de transmisiones copia de sentencias judiciales, actas de ocupación o cualquier otro documento que acredite la transmisión.

3.- En su caso, el sujeto pasivo de este Impuesto, debe probar la inexistencia del hecho imponible (el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana), conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4.- Dicha declaración deberá ser presentada en este Ayuntamiento en los siguientes plazos a contar desde 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. En este caso, y a solicitud del sujeto pasivo el plazo podrá ser prorrogado hasta un año siempre que la solicitud se realice dentro de los 6 meses contados desde la fecha del fallecimiento, haciendo constar en dicha solicitud el nombre del causante, fecha y lugar del fallecimiento, nombre y apellidos de cada uno de los herederos declarados o presuntos, cuando se conociesen, y detalle de todos los bienes inmuebles integrantes del patrimonio hereditario situados en el término municipal de Arroyo de la Encomienda. La prórroga se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

5. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los obligados tributarios en el plazo de cuatro años desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar declaración, plazo que podrá ser interrumpido conforme a lo establecido en el Art. 68 de la Ley 58/2003 General Tributaria, con indicación del plazo

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 17º.-

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:

a) En los supuestos contemplados en el apartado 1.a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido 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 apartado 1.b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 18º.-

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. En la relación o índice deberá hacerse constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y asimismo sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

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 artículo, se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecida en la Ley General Tributaria.

Artículo 19º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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 20º.-

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640800 NIBS6-DI3T0-5VSBU 33FDD71477A856BB4E0D9B65AD579A353CE3997C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

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 TRANSITORIA. -

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general que se realiza en el municipio, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el artículo 107.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción de un 40% durante cinco años, incluido el de la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

DISPOSICIÓN FINAL. -

La presente Ordenanza entrará en vigor y surtirá efectos a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará en vigor en tanto no se proceda a su modificación o derogación expresa."

(OF redactada según acuerdo pleno de 6-noviembre-2006, publicada en BOP del 30-diciembre-2006).

(Modificaciones publicadas en el BOP de 15-12-2007)
(Modificaciones publicadas en el BOP de 16-12-2010)
(Modificaciones publicadas en el BOP DE 10-08-2012)
(Modificaciones publicadas en el BOP de 26-09-2014)
(Modificaciones publicadas en el BOP de 11-07-2015)
(Modificaciones publicadas en el BOP de 31-12-2015)
(Modificación publicada en el BOP el 7-06-2019. Artículo 16)
(Modificación publicada en el BOP de 30-12-2019. Articulo 7.3 y 12)
(Modificación publicada en el BOP DE 30-12-2020. Artículo 7.3 y 12)
(Modificación publicada en el BOP de 5 de mayo de 2022 Artículo 4.1, 4.2, 5.1.c), 6, 7,2, 7,3, 7,4, 7,5, 8, 9, 10, 11 y 12.a)
(Modificación publicada en el BOP de 30 de diciembre de 2022 Art. 12.a)

OBSERVACIONES:
Nota de Secretario General (Carlos Rodríguez Fermoso): DILIGENCIA.- Texto Refundido vigente desde el 30-diciembre-2022. EL SECRETARIO, Carlos Rodríguez Fermoso.