



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA  
(Granada)

## **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **Fundamento legal.-**

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento de conformidad con lo que establece el art. 106.1 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el art. 15.1 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el art. 60.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

### **Naturaleza del Tributo.-**

Artículo 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de Impuesto Directo.

### **Hecho Imponible.-**

Artículo 3º.-

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan 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 de 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.

3.- Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintadas de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

4.- 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.

### **Exenciones y Bonificaciones.-**

Artículo 4º.- 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.



## AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (Granada)

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 recaída sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Granada, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Salobreña 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.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/84 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 afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Artículo 6º.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99% de 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 76/88 de 26 de Diciembre.

Artículo 7º.- Salvo en los supuestos contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

### **Sujetos pasivos.-**

Artículo 8º.- Son sujetos pasivos de este Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce, limitativo del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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, limitativo del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Base Imponible.-**

Artículo 9º.-

1.- La Base Imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real del 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.- El incremento real se obtiene aplicando, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA  
(Granada)

a)	Periodo de 1 hasta 5 años	3,29 %
b)	Periodo de hasta 10 años	2,97 %
c)	Periodo de hasta 15 años	2,86 %
d)	Periodo de hasta 20 años	2,86 %

Estos porcentajes podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

- El incremento de valor de cada operación gravada por este 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.

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

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

4.- Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, se tomara a los efectos de determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno o de la parte de éste que corresponda, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%. (Art. 108.7 Ley 39/88)

Artículo 10º.- En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 11º.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativo de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 del artículo anterior, que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentales.

Artículo 12º.- 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA  
(Granada)

Artículo 13º.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 del artículo 9, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

**Cuota tributaria.-**

Artículo 14º.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que corresponda entre los siguientes:

a)	Si el periodo de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años	28.62%
b)	Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 10 años	28.62%
c)	Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 15 años	28.62%
d)	Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 20 años	28.62%

**Devengo.-**

Artículo 15º.- El impuesto se devenga:

- Quando 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.
- Quando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

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

Artículo 16º.-1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de 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 art. 1295 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.



## AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (Granada)

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el punto anterior.

### **Normas de Gestión.-**

#### Artículo 17º.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2.- La declaración a que se refiere el artículo anterior deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la flecha en que se produzca el devengo del Impuesto.

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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.- La gestión del tributo se establece mediante el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 111.4 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre.

Artículo 18º.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 a) del artículo 8 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre 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 mismo artículo, el adquirente a la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19º.- Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice 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.

### **Inspección y Recaudación.-**

Artículo 20º.- 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 Regulatorias de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA  
(Granada)

**Infracciones y Sanciones.-**

Artículo 21º.- En materia de infracciones y sanciones tributarias rige la Ley General Tributaria, como texto legal directamente aplicable, en su modificación parcial, aprobada por Ley 10/85 de 26 de Abril, y Real Decreto 2631/85 de 18 de Diciembre, sobre procedimiento para sancionar las infracciones tributarias.

Artículo 22º.- La presente Ordenanza surtirá efectos el día de su publicación en el B.O.P. y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 1.990 y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.