



Ayuntamiento de Mallén

(Zaragoza)

Reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Fundamento legal

Artículo 1.º En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y de los artículos 15. 1 y 60 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Naturaleza y hecho imponible

Art. 2.º ·I. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos 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.

Art. 3º Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado 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.

Art. 4º No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Exenciones y bonificaciones

Art. 5.2 I. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten ~ consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago a 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 Mallén

(Zaragoza)

- 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.

2. También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el tributo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la entidad provincial a las que pertenezca este municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- e) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidad y montepíos constituidas conforme a lo previsto en la ley 33 de 1984, de 2 de agosto.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Sujetos pasivos

.Art. 6.º Es sujeto pasivo del impuesto: ..

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

Base imponible

Art. 7.º I. 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. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno, en el momento del devengo, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

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



Ayuntamiento de Mallén

(Zaragoza)

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y Cinco años: 2,47 %
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2,17%,
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,17 %
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,27 %

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

5. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme al párrafo 3, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme al párrafo 4, 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 las fracciones de años de dicho periodo.

6. 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.

8. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el párrafo 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- B) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será 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 de 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 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 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 del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.



Ayuntamiento de Mallén

(Zaragoza)

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

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a 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.

9. 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el párrafo 3 de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 7 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 en la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

10. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el párrafo 3 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota tributaria

Art. 8º La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo único del 16 %.

Devengo

Art. 9º. I. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Art. 10. I. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato



Ayuntamiento de Mallén

(Zaragoza)

determinante de la transmisión del terreno 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 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda

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

Gestión del impuesto. Obligaciones materiales y formales

Art. 11. 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar a este Ayuntamiento la declaración correspondiente según el modelo oficial que facilitará éste y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. . . .

4. Las liquidaciones del impuesto realizadas por la Administración municipal se notificarán íntegramente a los contribuyentes, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Art. 12. Con independencia de lo dispuesto en el 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 la letra a) del artículo 6º de esta 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) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 13. Los notarios que autoricen documentos en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible



Ayuntamiento de Mallén

(Zaragoza)

de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad, estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice de los indicados documentos.

- Igualmente dichos fedatarios 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 entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Art. 14. Los registradores de la propiedad deberán comprobar previamente antes de proceder a la inscripción o inmatriculación de fincas sujetas a este impuesto, que el solicitante de la inscripción ha cumplimentado las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza.

Infracciones y sanciones

Art. 15. Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

Disposición transitoria

A partir del 1 de enero de 1990, y a los efectos de lo dispuesto en el párrafo 7 del artículo 7.º de la presente Ordenanza, se considerará que el valor de los bienes inmuebles es el catastral vigente en la fecha indicada a efectos de la contribución territorial urbana, hasta tanto no se proceda a la fijación de los nuevos valores con arreglo a las normas contenidas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Modificación tarifa en BOPZ nº 299 de 31 de diciembre de 2012