

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 580/2022

No habiéndose producido reclamaciones respecto de la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, llevada a cabo por acuerdo plenario de 21 de diciembre de 2021, de conformidad con lo expresado en el anuncio de exposición pública que tuvo lugar con fecha 12/01/2022, BOP número 7, dicho acuerdo provisional ha quedado elevado a definitivo, entrando en vigor a partir de su publicación íntegra en el referido Boletín Oficial de la Provincia, y a cuyos efectos se acompaña como Anexo el texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Contra esta elevación a definitivo cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia en la forma prevista en la ley reguladora de dicha Jurisdicción.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1.

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15 y 59 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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

Artículo 2.

1. 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 mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3.

No está sujeto a este impuesto:

a) 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 del 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, estará asimismo sujeto a éste 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.

b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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.

d) 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 ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar en los plazos establecidos en el artículo 10 los títulos que documenten la transmisión y la adquisición junto a dicha declaración a efectos de justificar la no sujeción.

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: el que conste en el título que documente la operación o 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Artículo 4.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 de dichos inmuebles.

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.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininte-

rrumpida 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. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

2. También están exentos de éste impuesto los incrementos de valor correspondiente cuando la obligación de satisfacer el tributo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la Entidad Local 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.

c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenio Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

3. En orden a la concesión de la exención regulada bajo la letra b) del apartado 1 del presente artículo, serán de aplicación las siguientes reglas:

a) Sólo será aplicable a las transmisiones de la propiedad de terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos que hayan tenido lugar a partir del 1 de enero de 1999.

b) Igualmente sólo será aplicable en las zonas e inmuebles sobre los que definitivamente haya recaído resolución de Conjunto Histórico Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, respectivamente, sin que sea por tanto aplicable en los supuestos en que sólo se haya incoado expediente para su declaración.

c) Para que las obras otorguen derecho a la exención deberá acreditarse que las mismas se han ejecutado estando en posesión de la preceptiva licencia de obras y que, en caso de ser preceptivo, se han llevado a cabo con proyecto técnico y bajo la dirección facultativa competente, lo que se acreditará con el certificado final de obra expedido por los técnicos directores de las mismas.

d) La exención se solicitará al tiempo de presentarse la declaración sobre la transmisión de los terrenos para la liquidación del impuesto, debidamente firmados ambos documentos, declaración y solicitud de exención, por el transmitente de los mismos, en los supuestos de transmisión entre vivos, o por cualquiera de los herederos en las transmisiones por causa de muerte, acompañando la documentación a que se refiere el presente apartado, así como copia simple de la escritura en que conste la transmisión de referencia.

e) Para que sea aplicable la exención de que se trata, la decla-

ración debe haberse presentado dentro de los plazos establecidos en el artículo 10 de esta Ordenanza, siendo en otro caso aplicable lo dispuesto en el artículo 13 de esta Ordenanza.

4. Por razones de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria de éste tributo, quedarán sujetas a declaración y exentos del pago del impuesto, sin que proceda su notificación, aquellas transmisiones cuya liquidación resultante no supere los 4 €.

Artículo 5.

1. Cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre dicho bien, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada en un 30%.

En todo caso, para tener derecho a bonificación, el adquirente debe haber convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, y debe mantener la adquisición de la citada vivienda y continuar empadronado en dicha vivienda durante los cuatro años siguientes al fallecimiento (salvo que falleciese dentro de ese plazo).

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el apartado anterior, se practicará liquidación complementaria por el importe de la reducción de la cuota más los intereses que correspondan.

2. Al amparo de lo previsto en la Ley 16/2013, de 29 de octubre, artículo 7, se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo, que justifiquen tal declaración. Corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

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 del 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 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real 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 35.4 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.

BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

1. La base imponible de éste impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo, experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Período Años	Porcentaje anual	Período Años	Porcentaje anual
Inferior a 1	0,14	11	0,08
1	0,13	12	0,08
2	0,15	13	0,08
3	0,16	14	0,1
4	0,17	15	0,12
5	0,17	16	0,16
6	0,16	17	0,2
7	0,12	18	0,26
8	0,1	19	0,36
9	0,09	Igual o superior a 20	0,45
10	0,08		

3. El incremento del valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el período que corresponde al número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional segunda.

4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme al párrafo 2, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme al párrafo 3, solo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período. En el caso de que el período 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.

5. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan fijado 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 anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley de Haciendas Locales, referido al momento del devengo. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado 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.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de éste 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 mediante aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7. 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de éste artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 5 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmi-

sión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

8. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de éste artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 5 que antecede, fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

9. Cuando, a instancia del sujeto pasivo y durante el plazo de declaración establecido en el artículo 10 de esta ordenanza, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, 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 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 apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

CUOTA

Artículo 8.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 25 por 100.

DEVENGO

Artículo 9.

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. 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 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.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no se procederá a 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.

4. 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

Artículo 10.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración correspondiente según el modelo ini-

cial que facilitará éste, y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible 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 y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario. El valor del terreno asignado en el momento del devengo se justificará mediante certificación expedida por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, siendo suplido, de no acompañarse el mismo, por la información sobre dicho valor recabada por este Ayuntamiento del referido Centro.

4. Los sujetos pasivos del tributo presentarán declaración o autoliquidarán el mismo, según tenga establecido esta Administración, pudiendo utilizar los impresos que a tal efecto les facilitará la Administración Municipal. De establecerse el sistema de autoliquidación, la misma será obligatoria, salvo en los supuestos de sucesión de padres a hijos o entre cónyuges, para toda clase de transmisiones de plena propiedad bien a título lucrativo o bien a título oneroso, a cuyo efecto el sujeto pasivo deberá cumplimentar el modelo oficial.

Las autoliquidaciones tendrán carácter de liquidaciones provisionales, sujetas a comprobación y la cantidad que resulte de las mismas se ingresará en las arcas municipales en el momento de presentar los documentos a que se refiere el párrafo 3 de este artículo.

5. Las liquidaciones del impuesto realizadas por la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 11.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, serán 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 6 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o quien 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

transmitan el derecho real de que se trate.

Artículo 12.

Los Notarios que autoricen documentos en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de éste impuesto, con excepción de los actos de última voluntad, estarán obligados a remitir a este 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 previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio del haber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 13.

1. Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previstos en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

2. En particular, para el supuesto de presentación fuera de plazo de la declaración, junto a los documentos que así acrediten la exención a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 4 de esta Ordenanza, la sanción por tal infracción grave consistirá en el 100 por 100 de la cuota que hubiese tenido que ingresarse en caso de no proceder la exención.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Este Ayuntamiento podrá delegar en la comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial y Organismos Autónomos que dichas Administraciones Públicas tengan establecidas o establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por Ley.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los coeficientes establecidos en el artículo 7 serán actualizados anualmente conforme a norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra, o de sus modificaciones, en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.

Priego de Córdoba, en 25 de febrero de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Luisa Ceballos Casas.