2.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-

CAPITULO I.- Hecho imponible

Artículo 1º.-

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 naturaleza 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 “abintestado”
c) Negocio jurídico “Inter. Vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
d) Enajenación en subasta pública
e) Expropiación forzosa

Artículo 2º.-

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 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.

Artículo 3º.-

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.

Capítulo II.- Exenciones

Artículo 4º.-

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.
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 recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
a) El Estado y Organismos Autónomos de carácter administrativo.
b) La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la provincia de Toledo, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas
c) El Municipio de Villa de Don Fadrique 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 Mutualidad y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33 de 1984, de 2 de agosto.
f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
h) La Cruz Roja Española

Capítulo IV.- Base imponible

Artículo 6º.-

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 período 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:
a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,6
b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,0
c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,1.
d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,2.

Artículo 7º.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión, igualmente anterior, de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones del año.
En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 8º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 9º.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 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 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica, por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100 por 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 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 el 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan dichos 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 los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio o valor pactados 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 aquel fuese menor.

Artículo 10º.-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 11º.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Capítulo V.- Deuda tributaria

Sección primera.- Cuota tributaria

Artículo 12º.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20 por 100.

Sección segunda.- Bonificaciones en la cuota

Artículo 13º.-

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100, las cuotas que se devenguen en las transmisiones que realicen con ocasión de las operaciones de cesión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76 de 1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.
Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.
Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Capítulo VI.- Devengo

Artículo 14º.-

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 la transmisión.
b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución de la 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 de un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razones de su oficio.
b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

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 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 deben efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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. 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 cualificación 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 la regla del apartado 1 anterior.

Capítulo VII.- Gestión del impuesto

Sección primera.- Obligaciones materiales y formales

Artículo 16º.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, declaración según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
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 acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4.- Es sujeto pasivo a título de contribuyente, según lo establecido en el Real Decreto Ley 7 de 2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 de Real Decreto Ley 6 de 2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 17º.-

Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 18º.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17, 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 sexto de la presente 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) de dicho artículo, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19º.-

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. 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección segunda.- Inspección y recaudación

Artículo 20º.-

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.

Sección tercera.- Infracciones y sanciones

Artículo 21º.-

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 complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.
PUBLICACIÓN: El texto íntegro de esta ordenanza fue publicado en el BOP de Toledo nº 206 de 8 de septiembre de 1989 sin que se presentasen reclamaciones al mismo.

PRIMERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.-
El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 1991, acordó la modificación de la Ordenanza
Se modifica el porcentaje siguiente del artículo 7º, 3:

a) De 1 a 5 años: 2,6
b) De 6 a 10 años: 2,2
c) De 11 a 15 años: 2,3
d) De 16 a 20 años: 2,4

Se modifica el Artículo 13º: *La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 22 por 100.*

Esta modificación entró en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo (el 21 de octubre de 1991, BOP nº 241) y comenzó a aplicarse a partir del 1 de enero de 1992, por no haberse presentado reclamaciones.

SEGUNDA Y ÚLTIMA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.-

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de agosto de 1992, acordó la modificación de la ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos:

Se modifica la tarifa establecida en el Artículo 13º que queda así:

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 24 por 100.

Esta modificación entro en vigor el día de su publicación en el BOP de Toledo nº 219 de 22 de septiembre de 1992 y comenzó aplicarse a partir del día 1 de enero de 1993 permaneciendo en vigor en la actualidad.

TERCERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.-

El Pleno celebrado en sesión extraordinaria con fecha 28 de Junio de 2010 acordó fijar la reducción mínima a efectos de dicho impuesto.

CUARTA MODIFICACION DE LA ORDENANZA.-

El Pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 2 de octubre de 2013 acordó la modificación del artículo 16 incluyendo el punto 4 que fue publicada en el B.O.P. de la provincia de Toledo num. 247 de 28 de octubre de 2013.