



AYUNTAMIENTO DE CISTIerna

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE
LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA)**

Aprobada por el Pleno el día **1 de enero de 1990**

Publicada en el BOP nº **298** del día **29 de diciembre de 1989**

Aplicación desde el día **1 de enero de 1990**

Capítulo I. Naturaleza y hecho imponible.

1. Hecho imponible.
2. Concepto de terreno de naturaleza urbana
3. Supuestos de no sujeción.

Capítulo II. Exenciones.

4. Exenciones por razón del negocio jurídico
5. Exenciones por razón del sujeto pasivo.

Capítulo III. Sujetos pasivos.

6. Sujetos pasivos

Capítulo IV. Base imponible.

7. Base imponible; periodo de generación; porcentaje anual.
8. Cómputo del periodo de generación
9. Valor IBI
10. Valor en supuestos de constitución o transmisión de derechos reales
11. Valor en supuestos de constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno.
12. Valor en los supuestos de expropiación forzosa.

Capítulo V.- Cuota tributaria.

13. Tipos de gravamen y cuota tributaria

Capítulo VI. Bonificaciones en la cuota.

14. Bonificación de hasta 90% en los supuestos de fusión o escisión de empresas Ley 76/80.

Capítulo VII. Devengo.

15. Fecha de devengo
16. Nulidad, rescisión o resolución de actos o contratos.

Capítulo VIII. Gestión del impuesto.

17. Declaraciones, autoliquidaciones y plazos de presentación.
18. Liquidaciones. Notificación íntegra.
19. Obligación de comunicación de otros sujetos distintos del sujeto pasivo.
20. Obligación de comunicación de los Notarios.

Capítulo IX. Inspección y recaudación.

21. Remisión a la L.G.T. y sus normas de desarrollo.

Capítulo X. Infracciones y sanciones.

22. Remisión a la L.G.T. y sus normas de desarrollo.

Disposición final. Entrada en vigor.



Capítulo I. Naturaleza y hecho imponible

Artículo 1º - Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho 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

Artículo 2º - Concepto de terreno de naturaleza urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, el 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:- Supuestos de no sujeción

No están sujetos 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

4º - Exenciones por razón del negocio jurídico Artículo

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 transmi-

siones que se hagan a los cónyuges en pago de su baberes 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 - Exenciones por razón del sujeto pasivo

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 sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Provincia de León, así como sus Organismos autónomos de carácter administrativo de todas las entidades citadas.
- c) El Ayuntamiento de Cistierna 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 de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepios constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, 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 reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Capítulo III. Sujetos pasivos

Artículo 6º - Sujetos pasivos

1. Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este 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 per-



sona en 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 de dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Capítulo IV. Base imponible

Artículo 7º - Base imponible; periodo de generación; porcentaje anual

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. Para determinar el importe del aumento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.
3. El porcentaje será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual que será:
 - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años..... 2,4
 - b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años..... 2,2
 - c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años..... 2,3
 - d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta veinte años..... 2,4

Artículo 8º - Cómputo del periodo de generación

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento del valor se tomará tan sólo los años comprendidos 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 tengan en consideración las fracciones del año.

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 9º - Valor IBI

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

Artículo 10º - Valor en supuestos de constitución o transmisión de derechos reales

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de 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 calculados según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá al 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que puedan 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 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 treinta 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 el derecho de usufructo ya existente, los expresados porcentajes anteriores en las letras a), b) y c), se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de una propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral de los terrenos y 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 por 100 al valor catastral de los terrenos sobre los que se constituya 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 limitativo de dominio distintos de los anteriores a), b), c), d) y f), se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
- 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.
 - Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11º - Valor en supuestos de constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno

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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez constituidas aquéllas.

Artículo 12º - Valor en los supuestos de expropiación forzosa

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

Capítulo V. Cuota tributaria

Artículo 13º - Tipos de gravamen y cuota tributaria

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen.
2. La escala de gravamen será fijada por el Ayuntamiento sin que el tipo mínimo pueda ser inferior ni el tipo máximo pueda ser inferior ni el tipo máximo pueda ser superior a

los señalados en la Ley 39/1988 que para una población de derecho de más de 5.000 habitantes, como es el caso de este Ayuntamiento, son de 17 el mínimo y de 27 el máximo.

3. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda entre los siguientes:
 - a) Si el periodo de generación del incremento del valor es de 1 a 5 años, el porcentaje será 23%.
 - b) Si el periodo de generación del incremento del valor es hasta 10 años, el porcentaje será 21%.
 - c) Si el periodo de generación del incremento del valor es de hasta 15 años, el porcentaje será 19%.
 - d) Si el periodo de incremento del valor es hasta 20 años, el porcentaje será 17%.

Capítulo VI. Bonificaciones en la cuota

Artículo 14º - Bonificación de hasta 90% en los supuestos de fusión o escisión de empresas Ley 76/80

Gozarán de una bonificación de hasta el 99% 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 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la bonificación referida fuesen enajenados dentro de los 5 años siguientes a la fecha de la 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 VII. Devengo

Artículo 15º - Fecha de devengo

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 la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de 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 e 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.

Artículo 16º - Nulidad, rescisión o resolución de actos o contratos

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 contribuyente 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 la devolución.
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 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 cum-

pla. 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 VIII. Gestión del impuesto

Artículo 17º - Declaraciones, autoliquidaciones y plazos de presentación

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración o declaración-liquidación, 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 el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18º - Liquidaciones. Notificación íntegra

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
2. En el caso de que el Ayuntamiento ejercite la opción de autoliquidación que concede el apartado 4 del artículo 111, de la Ley 39/1988, simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.



Artículo 19º - Obligación de comunicación de otros sujetos distintos del sujeto pasivo

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 6º 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 la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20º - Obligación de comunicación de los Notarios

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.

Capítulo IX. Inspección y recaudación

Artículo 21º - Remisión a la L.G.T. y sus normas de desarrollo

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 reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Capítulo X. Infracciones y sanciones

Artículo 22º - Remisión a la L.G.T. y sus normas de desarrollo

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 final

La presente Ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva fue aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 1989, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial Provincial, siendo de aplicación a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.