



**ORDENANZAS MUNICIPALES  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA**

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 3**  
**REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS**  
**TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**ARTÍCULO 1.-** Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza Fiscal la imposición sobre el Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, en virtud de la facultad otorgada en el número 2 del artículo 60 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 15.1 de la misma.

**ARTÍCULO 2.-** Hecho Imponible.

1º.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento del valor que experimenten 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.

2º.-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 3.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que así estén considerados en aplicación de lo previsto en el art. 105 de la ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 5.-** Exenciones.

Los supuestos de exención y no sujeción a este impuesto son los expresamente determinados en el art. 105 y 106 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

**ARTÍCULO 6.-**

Suprimido.



## ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

### **ARTÍCULO 7.-** Sujetos Pasivos.

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

### **ARTÍCULO 8.-** Base Imponible.

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 el 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 2,4 %.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años 2,5 %.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años 2,6 %.

### **ARTÍCULO 9.-**

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 de dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

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

### **ARTÍCULO 10.-**



## **ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA**

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas, entre otras, de acuerdo con el art. 108 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre:

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 fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del valor definido y calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno o de la parte de este que corresponda, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%. Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

### **ARTÍCULO 11.-**

Suprimido.

### **ARTÍCULO 12.-**

Suprimido.

### **ARTÍCULO 13.-**

Suprimido.

### **ARTÍCULO 14.-**

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

### **ARTÍCULO 15.-**

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.



## **ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA**

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.

### **ARTÍCULO 16.-**

Suprimido.

### **ARTÍCULO 17.-** Gestión del Impuesto.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante esta Ayuntamiento declaración según 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 originen la imposición.

### **ARTÍCULO 18.-**

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

### **ARTÍCULO 19.-**

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 6 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 20.-**

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivos 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



## **ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA**

comprendivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que le hayan sido presentado 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.

### **ARTÍCULO 21.-** Inspección y recaudación.

1.- 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.

### **ARTÍCULO 22.-** Infracciones y sanciones.

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 entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia" y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



**ORDENANZAS MUNICIPALES  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA**