



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

**ORDENANZA FISCAL Nº 12 - IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**Artículo 1. Hecho Imponible.**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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

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) Expropiación forzosa.

**Artículo 2º Sujeción**

1. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable delimitado o urbanizable no delimitado desde el momento que se apruebe el plan parcial que lo delimite.
2. Estará sujeto al Impuesto 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.

**Artículo 3º. No sujeción.**

1. No estará 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. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten dichos terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel.

2. No están sujetos al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisión 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

**Artículo 4º. Exenciones.**

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

- a) La constitución y transmisión de 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 en dichos inmuebles.

2. Asimismo, están exentos los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el Impuesto, recaiga sobre las siguientes personas o entidades:



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

a.- El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.

b.- El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la ley 30/1995 de 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

c.- Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

d.- La Cruz Roja Española

e.- Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención de tratados o convenios internacionales.

**Artículo 5º. 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, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiere 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.

En este caso, 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 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.

**Artículo 6. Responsables**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendiente se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
4. Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
  - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
  - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
  - c) En los supuestos de cese de las actividades de la sociedad, de importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

**Artículo 7: Base Imponible**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 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 el incremento según se establece en el artículo siguiente.

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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado 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.

3. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales, se aplicarán sobre la parte del valor que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular se aplicarán las reglas siguientes:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia ente el valor de usufructo y el valor total de los bienes.

b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

c) En la constitución transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del valor definido en el punto 2 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o en su caso el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terrenos, salvo que el valor definido en el punto 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

**Artículo 8 Tipo de Gravamen y Cuota Tributaria**

1. Para determinar el importe de la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

**PERIODO PORCENTAJE ANUAL**

De 1 a 5 años 2,8 %  
Hasta 10 años 2,6 %  
Hasta 15 años 2,5 %  
Hasta 20 años 2,4 %

2. A efectos de aplicar el correspondiente porcentaje conforme a lo establecido en el apartado anterior, sólo 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.

3. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de 20 por ciento.

4. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra del impuesto en su caso la bonificación a que se refiere el apartado siguiente:

**Artículo 9. 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 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 terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre aquel, 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 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.

3. 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.

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 la regla del apartado anterior.

**Artículo 10. Obligaciones y Gestión del Impuesto**



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para 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 ínter 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 los que consten los actos o contratos que originen la imposición.

Simultáneamente a la presentación de la declaración a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo realizará la autoliquidación utilizando los impresos que a tal efecto le facilitará la Administración Municipal e ingresará el importe de la cuota del Impuesto resultante de la misma. La Autoliquidación estará sujeta a comprobación por el Ayuntamiento u organismo delegado de Recaudación, a fin de determinar 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, y practicará, si así procediese, liquidación complementaria, sin perjuicio de las competencias de la Inspección Tributaria.

#### **Artículo 11**

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 el sujeto pasivo.

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 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.

La comunicación a que se refiere el presente artículo contendrá como mínimo los siguientes datos:

- Para el apartado a), lugar y notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de ésta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social y DNI. O C.I.F del adquirente o transmitente, situación del inmueble, participación y cuota de propiedad en su caso.

- Para el apartado b), además de los requisitos antes mencionados, se acompañará a la comunicación, copia simple del documento que origina la imposición.

#### **Artículo 12**

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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.



**AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**  
**Ronda Cilla S/N - 37181 – PELABRAVO (SALAMANCA)**

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

**Artículo 13.**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 254 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, atemperado con lo establecido en el artículo 255 de la propia Ley, no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este Impuesto, sin que se acredite previamente el pago del mismo.

**Artículo 14 Comprobación, Investigación, Inspección y Recaudación**

1. La investigación y comprobación del impuesto se realizará de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.
2. 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.
3. 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, en el Real Decreto 520/2005 de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario y en las disposiciones que las complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las modificaciones producidas en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

**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 1 de enero del 2009 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.