



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

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

I. NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO.

ARTÍCULO 1º.

En uso de las facultades concedidas por los Artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el Artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuyen los Artículos 15 a 27 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla acuerda modificar la ordenanza reguladora del << Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana>>, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido, en los Artículos 60.2 y 105 a 111 de la citada Ley 39/1988 (redacción Ley 25/98).

ARTÍCULO 2º.

Será objeto de esta Tasa la transmisión del dominio de cualquier bien de naturaleza urbana ubicados en el término municipal de Almedinilla

II. HECHO IMPONIBLE.

ARTÍCULO 3º.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana ubicados en el término municipal de Almedinilla 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 terrenos.

ARTÍCULO 4º.

1. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentas además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana..

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que por ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

2. Tendrán la calificación de terrenos urbanos:

- a. Los que las propias Normas Subsidiarias incluya como tales por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- b. Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

- c. Los que sin contar con los citados servicios estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el mismo Plan determine.
3. Tendrán la calificación de terrenos urbanizables programados:
- a. Los terrenos que las Normas Subsidiarias declare en principio aptos para ser urbanizados y estén incluidos entre los que deban ser urbanizados, según el programa del propio Plan.
 - b. Los que deban ser urbanizados mediante la aprobación de un programa de actuación urbanística, una vez que éste haya sido definitivamente aprobado.

ARTÍCULO 5º.

1. No están sujetas a este Impuesto:
 - a. Las Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, reguladora del Impuesto sobre Sociedades, con excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
 - b. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos 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.

III. SUJETOS PASIVOS.

ARTÍCULO 6º.

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 33 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico privadas.

IV. RESPONSABLES.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

ARTÍCULO 7º.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los Artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos y con el alcance que señala el Artículo 40 de la citada Ley General Tributaria.

V. EXENCIONES SUBJETIVAS.

ARTÍCULO 8º.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
 - a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.
 - d) Las transmisiones de bienes que se encuentran dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de Interés Cultural, conforme a lo establecido en la Ley 16/1.985, 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.

· El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este periodo de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

· Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión en el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de devengo y acreditar la realización de las obras mediante la aportación de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras.
- Certificado final de obras.
- Carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

ARTÍCULO 9º.

1. 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 Andalucía, la Excma. Diputación Provincial de Córdoba, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
 - c) El Municipio de Almedinilla 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 las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.
 - f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
 - g) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.
 - h) La Cruz Roja Española.

VI. BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA.

ARTÍCULO 10º.

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, y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente, 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 el siguiente:
 - a) Si el período de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años, el **2,6%**
 - b) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 10 años, el **2,4%**
 - c) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 15 años, el **2,1%**
 - d) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 20 años, el **2,6%**

ARTÍCULO 11º.

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 de año.

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



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

ARTÍCULO 12º.

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.

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 fijado.

ARTÍCULO 13º.

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 calculados según las siguientes reglas:

- a. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento del valor catastral.
- b. Si el usufructo fuese vitalicio de su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento 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 ciento 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 al tiempo 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 terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales y vitalicios según los casos.
- g. En la constitución 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 del 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 aquel fuese menor

ARTÍCULO 14º.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del **20** por ciento, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

VII. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

ARTÍCULO 15°.

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivo, 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. 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 un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y , cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

ARTÍCULO 16°.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido 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 cuatro 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.
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 suspendida, 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.

VIII. OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES.

ARTÍCULO 17°.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria.
2. Dicha declaración liquidación 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 - liquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro y en concreto:
 - a) Ultimo recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho por la finca transmitida.
 - b) Modelo oficial, presentado ante la Dirección General del Catastro, de declaración de alteración de bienes de naturaleza urbana, cuando dicha alteración no figure aún en el recibo indicado en el párrafo anterior.
 - c) En defecto de lo anterior, certificación expedida por la Dirección General del Catastro.

ARTÍCULO 18º.

1. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

Esta autoliquidación tendrá la consideración de provisional hasta tanto que por el Ayuntamiento se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y en el caso que la Administración Municipal no encontrase conforme la autoliquidación presentada, practicará liquidación, rectificando los elementos tributarios mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubiesen sido declarados por el sujeto pasivo.

2. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la declaración y los documentos a que se refiere el artículo 17. El Ayuntamiento practicará la liquidación resultante una vez sea fijado el valor catastral correspondiente.

ARTÍCULO 19º.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 15 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 el apartado 1 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 transmite.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

- b. En los supuestos contemplados en el apartado 1 letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir a este 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 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.

IX. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

ARTÍCULO 20º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

X. INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 21º.

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.
2. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas y no prescritas.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en Pleno el día 27 de Agosto, habiendo estado expuesta al público por el plazo legalmente establecido sin llegar a presentarse ninguna reclamación y por tanto quedando definitivamente aprobada, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.002 , hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Almedinilla a 22 de junio de 2009

El Alcalde

Fdo. Antonio Pulido Muñoz.