



**ORDENANZA FISCAL Nº 5:  
DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA**

**Artículo 1.- Hecho Imponible.**

Haciendo uso de las atribuciones concedidas en el art. 105 y siguientes de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga 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.

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.

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los 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 aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

No se producirá la sujeción 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 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.»

**Artículo 2.- Exenciones y bonificaciones.**

1. Estarán *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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- 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.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

1. Se establece una bonificación del 75 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en la transmisión mortis causa o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que se den los siguientes requisitos:

- a) El causante tiene que haber estado empadronado en el Municipio al menos durante los cinco años anteriores al fallecimiento, acreditar residir más de 9 meses al año, y con domicilio fiscal en el término municipal de Sallent de Gallego.
- b) El adquirente debe constar empadronado en el término municipal, tanto en el momento del fallecimiento del causante como durante los cuatro años siguientes al día de finalización del plazo para realizar la declaración tributaria por la transmisión producida.



Para disfrutar del derecho a la mencionada bonificación, deberá acreditarse el empadronamiento del causante y del adquirente y los sujetos pasivos deberán aportar los documentos que acrediten los requisitos de titularidad exigidos.

En el caso de que durante los cuatro años siguientes a que se refiere el apartado b) se acredite la no concurrencia de cualquiera de los requisitos exigidos, se efectuará liquidación tributaria por importe de la bonificación practicada inicialmente más el interés legal.

2. Se establece una bonificación del 75 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en la transmisión mortis causa o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor las personas con discapacidad conforme a LEY 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad.

### **Artículo 3.- Sujeto Pasivo**

Es sujeto pasivo del 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 persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Artículo 4.- 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 periodo máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 108, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las reglas contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 108 modificado por Ley 51/02.

3.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo se aplicará el siguiente porcentaje:



- Período de 1 hasta 5 años: 3,70
- Período de hasta 10 años: 2,83
- Período de hasta 15 años: 2,63
- Período de hasta 20 años: 2,5

El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto, se determinará con arreglo al referido porcentaje anual, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, sólo se consideran 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 año de dicho período.

#### **Artículo 5.- Cuota**

La **cuota** de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 20%

#### **Artículo 6.- Devengo**

El impuesto se devenga conforme a lo dispuesto en el artículo 110 de la indicada Ley.

#### **Artículo 7.- Plazos de Presentación**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración de transmisión de la propiedad, o de constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente.

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 intervivos, 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.

A la declaración, se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.



AYUNTAMIENTO  
SALLENT DE GÁLLEGO

**Artículo 8.- Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza fiscal ha sido modificada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de Octubre de 2011, entrando en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Sallent de Gállego, 9 de enero de 2.017

EL ALCALDE,

LA SECRETARIA,