**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-** ***(Plusvalías)***

## CAPÍTULO I.

### Artículo 1º.-

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de 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.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico "mortis causa".
b) Declaración formal de herederos "ab intestado".
c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
d) Enajenación en subasta pública.
e) Expropiación forzosa.

### Artículo 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o 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.-

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.

## CAPÍTULO II

### Exenciones

### Artículo 4º.-

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 conjugues en pago de sus haberes comunes.
b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre conjugues o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

### Artículo 5º.-

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 Provincia de Córdoba, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo.
c) Este Municipio de Aguilar y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos de carácter administrativo.
d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, 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 revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
h) La Cruz Roja Española.

## CAPÍTULO III

## Sujetos pasivos

### Artículo 6º.-

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

## CAPÍTULO IV

## Base imponible

### Artículo 7º.-

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 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 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 un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,28 %.
b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,95 %.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,83 %.
d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,83 %.

**Artículo 8º.-**

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de éste 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 9º.-**

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana 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 sobre Bienes Inmuebles.

**Artículo 10º.-**

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 definitivo en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% 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% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% 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% 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) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
f) En la constitución o transmisión 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 de éste impuesto:

    a) 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.
    b) Éste último, si aquél fuese menor.

**Artículo 11º.-**

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 el volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

**Artículo 12º.-**

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.-**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes:

a) Si el período de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años, el 30,00%.
b) Si el período de generación del incremento de valor es hasta 10 años, el 30,00%.
c) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 15 años, el 30,00%.
d) Si el período de generación del incremento de valor es de hasta 20 años, el 30,00%.

**Artículo 14º.-**

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 76/1.980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco 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 VI

## Devengo

### Artículo 15º.-

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. 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 16º.-

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 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 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato 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 suspensiva no le liquidará el impuesto hasta que esta 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.

**CAPÍTULO VII**

**Gestión del Impuesto.**

**Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.**

**Artículo 17º.-**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración 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 30 días hábiles.
b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta 1 año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que origina la imposición.

**Artículo 18º.-**

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

**Artículo 19º.-**

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.-**

Así mismo, 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 están 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.

**Sección segunda. Inspección y Recaudación**

**Artículo 21º.-**

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.

**Sección tercera. Infracciones y sanciones**

**Artículo 22º.-**

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 ha sido aprobada por el pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de diciembre de 1.989, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 1.998, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

***Notas:***

*1.- Esta ordenanza fue publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia el 12.02.90.*

*2.- Fueron modificados los artículos 7 y 13, publicándose en el BOP de 31.12.92.*

*3.- Modificada en el tipo imponible fijándose en el 25%, y publicada dicha modificación en el BOP de 31.12.1999.*

*4.- Modificada en el tipo imponible (art. 13), fijándose en el 26%, y publicada en el BOP de 28.12.2001.*

*5.- Modificada en el porcentaje de la base imponible (art. 7º, apartado 3), publicada en el BOP de 30.12.2002.*

*6.- Modificada en el tipo imponible (art. 13), fijándose en el 27%, y publicada dicha modificación en el BOP de 30.1.12.2003.*

*7.- Modificada en el porcentaje de la base y tipo imponible (art. 7º apartado 3 y art. 13º), fijándose el tipo en el 28%. Publicada en el BOP de 30.12.2004.*

*8.- Modificada en el porcentaje de la base y tipo imponible (art. 7º apartado 3 y art. 13º), fijándose el tipo en el 28,92%. Publicada en el BOP de 30.12.2005.*

*9.- Modificada en el porcentaje de la base y tipo imponible (art. 7º apartado 3 y art. 13º), fijándose el tipo en el 29,79%. Publicada en el BOP de 22.12.2006.*

*10.- Modificada en el porcentaje de la base y tipo imponible (art. 7º apartado 3 y art. 13º), fijándose el tipo en el 30,00%. Publicada en el BOP Num. 238 de 28.12.2007.*