



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)

ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

FUNDAMENTO LEGAL.

Art.1.- En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985 , de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 , 104 a 110 y 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 , de 5 de Marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Toro acuerda establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se registrá por lo establecido en el citado Texto Refundido y demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, así como por lo dispuesto en esta Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

Art.2.- Constituye el hecho imponible del Impuesto del Incremento del Valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 de goce, limitado del dominio, sobre los referidos terrenos.

El Título a que se refiere el apartado anterior vendrá referido a cualquier acto o contrato que como consecuencia origine un cambio del sujeto titular de las facultades de dominio o aprovechamiento sobre los terrenos, ya tengan lugar por el ministerio de la ley o como consecuencia de actos “inter vivos” o “mortis causa”, a título oneroso o gratuito.

Art.3.- No está sujeto a este impuesto el incremento del incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia con ello se está sujeto el incremento de valor que experimenten, los tenemos 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 Catastro o en el Padrón de aquel.

EXENCION Y DEDUCCIONES



Excmo. Ayuntamiento de Toro- Plaza Mayor,1.-C.P 49800 TLF/FAX :980108104/980108105

Pilar Barrios Falcao (1 de 1)
SECRETARIA
Fecha Firma: 24/02/2017
HASH: 4286c766d4d63c49083506ea37ce6da



Cód. Validación: 3RYLSSP24FTW4SHQAT9L4DAT | Verificación: <http://rono.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

Art.4.1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

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 conyuges en pago a sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre conyuges o a favor de hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Historico-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 con licencia municipal obras en dichos inmuebles, en los últimos diez años a contar desde la fecha de devengo del impuesto:

1.- De rehabilitación o reconstrucción total

2.- De conservación o mejora, siempre que el importe de estas obras sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto, los siguientes porcentajes:

- Bienes que hayan sido declarados individualmente de interés cultural , el 25%
- Bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Historico-Artístico, si están catalogados, el 50%.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- Licencia urbanística de obras.
- Carta de pago de la tasa por dicha licencia
- Carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Certificado final de Obras.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

Art.4.2.- Así mismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto 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 sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativos.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas en las que se integre dicho municipio y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Las Personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertirles respecto a los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja.

SUJETOS PASIVOS

Art.5.- 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 limitados 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 limitados 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 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.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

- c) En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

BASE IMPONIBLE

Art.6.1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto es el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Art.6.2.- Para determinar el importe del incremento real se aplicara sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte el cuadro siguiente:

PERIODO	PORCENTAJE ANUAL
De 1 a 5 años	3,1
De hasta 10 años	2,8
De hasta 15 años	2,7
De hasta 20 años	2,7

Art.6.3.- 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 anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo del mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicara el valor de los terrenos obtenidos conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de esta Ley referido al 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.

Art.6.4.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado anterior presente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Art.6.5.- En la Constitución o Transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno, o el derecho de realizar la constitución bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie , el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 del artículo, se aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 volumen de las plantas a construir en el suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas.

Art.6.6.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicara sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Art.6.7.- Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley de Haciendas Locales, se tomara, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales un reducción del 40%. Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el párrafo primero del mismo sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

CUOTA

Art.7.1.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de 25%

Art.7.2.- Gozaran de una bonificación de hasta el 95% de la cuota del Impuesto, las transmisiones de terrenos o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendentes y adoptantes (previa solicitud del sujeto pasivo resuelta por voto favorable de la mayoría simple del Pleno)

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecha al Ayuntamiento, 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.

DEVENGO



Excmo. Ayuntamiento de Toro- Plaza Mayor,1.-C.P 49800 TLF/FAX :980108104/980108105





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

Art.8.1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causas 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.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considera como fecha de la transmisión:

1. 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 el Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio
2. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
3. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.
4. En los supuestos de subasta judicial, administrativa o notarial, se estará a la fecha del auto o providencia aprobando el remate siempre que exista constancia de la entrega del inmueble. En caso contrario, se estará a la fecha del documento público.

Art.8.2.- Supuestos especiales

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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución quedo 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 considerara como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

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 se liquidara el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuestos desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

GESTION DEL IMPUESTO

Sección primera.- Obligaciones de los contribuyentes.

Art.9.1- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitara aquella, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Art.9.2- 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 intervivos, el plazo será de treinta días.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Art.9.3.- A la declaración se acompañara el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Art.9.4.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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 5, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art.9.5.- Asimismo, los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

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 estará 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 preventivo en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección segunda. Inspección y recaudación

Art.10.- Las actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y Recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolle y complementa y en las demás leyes del Estado reguladoras de esta materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera. Infracciones o Sanciones

Art. 11.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL.

PRIMERO. La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y estará vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación

SEGUNDO. La presente ordenanza consta de 11 artículos, su modificación fue aprobada en la sesión ordinaria del pleno del día 25 de Noviembre de 2015”.

DILIGENCIA

Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por última vez mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Toro de fecha 25 de noviembre de 2015, elevado a definitivo y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 20 de fecha 20 de febrero de 2017, surtiendo efecto a partir del día siguiente a su publicación, hasta su modificación o derogación expresa.

En Toro





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)

LA SECRETARIA

Fdo. M^a Pilar Barrios Falcao
(Documento firmado electrónicamente)



Excmo. Ayuntamiento de Toro- Plaza Mayor,1.-C.P 49800 TLF/FAX :980108104/980108105



Cód. Validación: 3RYLSSPY24FTW4SHQAT9L4DAT | Verificación: <http://cro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9