



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 116, fecha: miércoles, 19 de Junio de 2024

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE OLMEDA DE COBETA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

2035

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con resolución expresa de las reclamaciones presentadas, se hace público su texto íntegro en cumplimiento del artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

PRELIMINAR. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que este Ayuntamiento acuerda establecer en virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo establecido en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, ambos inclusive, de dicha disposición.

CAPÍTULO I. HECHO IMPONIBLE

Artículo 1

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 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. Enajenación en subasta pública.
- E. Expropiación forzosa.

Artículo 2

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- A. El suelo urbano, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón del municipio. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.
- B. El suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.
- C. Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público.
- D. Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- E. Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Artículo 3

- 1. 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.
- 2. 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.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

4. En la posterior transmisión de los terrenos de naturaleza urbana a que se refieren los actos previstos en este artículo, así como los restantes supuestos de no sujeción y no devengo previstos por nuestro ordenamiento jurídico, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto anterior a los mismos.

5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o



el comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente, en la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total, y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II. EXENCIONES

Artículo 4

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.

C. Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el



cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 5

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. 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.

Artículo 6

De conformidad con el artículo 15 de la ley 49/2002 del Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo:

1. Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana los incrementos correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.



2. La aplicación de esta exención estará condicionada a que las Entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción del Régimen Fiscal especial establecido en el Título II de la ley 49/2002, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al Régimen Fiscal Especial establecido en este Capítulo.

CAPÍTULO III. SUJETOS PASIVOS

Artículo 7

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 el párrafo 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

CAPÍTULO IV. BASE IMPONIBLE

Artículo 8

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 20 años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

A. En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado 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 a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

B. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo A anterior, que represente, respecto de aquél, 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.

Para la aplicación de esta norma se considerarán 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 los apartados 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 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.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este 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 aquél fuese menor.

C. En la constitución o 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 contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo A que represente, respecto de aquel, 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

D. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo A del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. El Ayuntamiento podrá establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

A. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

B. La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. El Ayuntamiento podrá fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo



largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor de acuerdo a los siguientes coeficientes:

Período de generación (nº de años)	Coeficiente
Inferior a 1	0,075
1	0,075
2	0,070
3	0,075
4	0,085
5	0,090
6	0,090
7	0,090
8	0,080
9	0,060
10	0,050
11	0,045
12	0,045
13	0,045
14	0,045
15	0,050
16	0,065
17	0,085
18	0,115
19	0,145
Igual o superior a 20	0,225



5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

CAPÍTULO V. CUOTA ÍNTEGRA Y TIPO IMPOSITIVO

Artículo 9

1. La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 15,00%.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

CAPÍTULO VI. BONIFICACIONES

Artículo 10

1. Se establece una bonificación del 95,00% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, de la vivienda habitual que lo fuera del causante, y a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes siempre que tal adquisición se mantenga durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese dentro de ese plazo, y no sean propietarios de cualquier otra vivienda. Para tener derecho a la bonificación deberá acreditarse la convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento de éste.

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el apartado anterior, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

2. Se establece una bonificación del 95,00% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terreno, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

CAPÍTULO VII. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 11

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 de 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.

C. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

D. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 12

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 reclamen 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 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 suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO. OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES



Artículo 13

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a realizar el ingreso de su importe en las Arcas Municipales tras la notificación de la liquidación practicada por el Ayuntamiento.

El pago de la tasa se realizará a través de transferencia bancaria.

2. Dicho pago deberá ser realizado 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 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. Para la concesión de la prórroga es necesario que la solicitud se presente con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado.

Artículo 14

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo anterior, 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 A del artículo 7 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

Artículo 15

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 58/2003 General Tributaria.

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.



Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a ingresar el importe del impuesto, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que se incurran por la falta de ingreso del mismo.

CAPÍTULO IX. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 16

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley 58/2003 General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

CAPÍTULO X. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 17

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley 58/2003 General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley General Tributaria, o normas que las sustituyan.

Segunda. La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del 1 de enero del año siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta, celebrado el 22 de abril de 2.024, se adoptó por unanimidad el acuerdo que transcrito literalmente dice lo siguiente:

“4. Desestimación de las alegaciones presentadas y aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Por Acuerdo del Pleno ordinario de la entidad, de fecha 27 de noviembre de 2.023, se adoptó por unanimidad el acuerdo de imposición y la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con fecha 13 de diciembre de 2.023 el acuerdo provisional fue sometido a



exposición pública por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 235.

Con fecha 24 de enero de 2.024 fueron presentadas dos alegaciones, dentro del plazo de exposición pública.

Con fecha 21 de abril de 2.024 se valoraron e informaron las alegaciones presentadas.

El contenido de dichas alegaciones es el siguiente:

-Alegación nº 1, presentada por D. Carlos Marco Pastor. Resumen del contenido de la alegación:

1. No se conoce qué problemas se pretenden solucionar con la iniciativa y la necesidad y objetivos de su aprobación.

2. En muchos casos los servicios (que presta el Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta) no llegan ni a mínimos y es por lo que no tiene ninguna justificación la aprobación de nuevos impuestos, puesto que no se ve reflejado en los servicios que reciben los ciudadanos.

3. En el acuerdo de aprobación provisional no se da ningún motivo que justifique la imposición del impuesto. Siendo mínimas las transmisiones de inmuebles que se realizan en nuestro pequeño municipio, el coste de la gestión del impuesto es superior a los ingresos que se pueden obtener.

4. Para eliminar la subjetividad y futuras situaciones de arbitrariedad es conveniente que se elimine la bonificación del artículo 10.2 de la Ordenanza.

-Alegación nº 2, presentada por D. Enrique Sanz Sanz. Resumen del contenido de la alegación:

1. No se conoce qué problemas se pretenden solucionar con la iniciativa y la necesidad y objetivos de su aprobación.

2. En muchos casos los servicios (que presta el Ayuntamiento de Olmeda de Cobeta) no llegan ni a mínimos y es por lo que no tiene ninguna justificación la aprobación de nuevos impuestos, puesto que no se ve reflejado en los servicios que reciben los ciudadanos.

3. En el acuerdo de aprobación provisional no se da ningún motivo que justifique la imposición del impuesto. Siendo mínimas las transmisiones de inmuebles que se realizan en nuestro pequeño municipio, el coste de la gestión del impuesto es superior a los ingresos que se pueden obtener.

4. Para eliminar la subjetividad y futuras situaciones de arbitrariedad es conveniente que se elimine la bonificación del artículo 10.2 de la Ordenanza.

Teniendo en cuenta los antecedentes enumerados, el Pleno acuerda:



PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas por D. Carlos Marco Pastor por las siguientes causas:

1. La propuesta de imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se ha ejecutado cumpliendo el régimen jurídico de aprobación de ordenanzas fiscales establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

En atención a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley.

2. La bonificación del artículo 10.2 de la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU se recoge en el artículo 108.5 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

SEGUNDO. Desestimar las alegaciones presentadas por D. Enrique Sanz Sanz por las siguientes causas:

1. La propuesta de imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se ha ejecutado cumpliendo el régimen jurídico de aprobación de ordenanzas fiscales establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

En atención a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley.

2. La bonificación del artículo 10.2 de la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU se recoge en el artículo 108.5 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

TERCERO. Aprobar con carácter definitivo, una vez resueltas las reclamaciones presentadas, la imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y la redacción definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

CUARTO. Publicar dicho Acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto referido en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la entidad, aplicándose a partir de la fecha que señala dicha Ordenanza. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de esta entidad.

QUINTO. Notificar este acuerdo a todas aquellas personas que hubiesen presentado



alegaciones durante el periodo de información pública.

SEXTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir y firmar toda clase de documentos y, en general, para todo lo relacionado con este asunto.”

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por las personas interesadas recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

En Olmeda de Cobeta, a 17 de junio de 2.024. El Alcalde: Juan Antonio Calvo Padín.