



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

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

CAPITULO 1

Hecho Imponible

Artículo 1º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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 referido bienes.

2. El título al 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 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 vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten adem 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.

CAPITULO II

EXENCIONES



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

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 cónyuges en pago a 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.

Artículo 5º

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personal o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la provincia de Córdoba y la Mancomunidad así como los organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) El municipio 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 de mutualidades y montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984 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 afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Artículo 6º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisiones 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 del 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.

CAPITULO IV

Artículo 7º Base Imponible

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, y se determinará mediante el cálculo por estimación objetiva o directa conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes:

2. Estimación objetiva: sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, la base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10, por el coeficiente que corresponda en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, o bien, si este fuese inferior a un año, prorrateando el número de meses completos.

El coeficiente a aplicar será el máximo que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso que una norma con rango de Ley proceda a su actualización, se faculta a Agencia Tributaria de Sevilla para que, mediante la oportuna resolución administrativa, proceda a dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

3. Estimación directa: El sujeto pasivo podrá optar por tomar como base imponible el incremento de valor calculado conforme al procedimiento dispuesto en el apartado 3 del artículo 4, cuando éste sea inferior a la base imponible calculada por el procedimiento de estimación objetiva definido en el apartado anterior.



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

Si el sujeto pasivo no aporta junto a su declaración tributaria la documentación que acredite los valores de adquisición y transmisión, se entenderá que no ejerce esta opción, sin perjuicio de que pueda hacerlo posteriormente siempre y cuando la liquidación no hubiese adquirido firmeza

Artículo 8º

A los efectos de determinar el periodo 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 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 tengan en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará 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 definido 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 usufructo tuviese menos de veinte años, será equivalente al 20% 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.



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

- 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 el 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 E) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este 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) Este último, si aquel 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 volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

Artículo 12º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V

Sección Primera

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 periodo de generación del incremento de valor es de 1 a 5 años, el 16%
- b) Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 10 años, el 16%
- c) Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 15 años, el 16%
- d) Si el periodo de generación del incremento de valor es de hasta 20 años, el 16%

Artículo 14º

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 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 76/1980, 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 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:



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

- 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 el 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 del 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 1295 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.



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

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

Artículo 18º

La 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:



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

- 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

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 es 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 de 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



AYUNTAMIENTO DE LA VICTORIA
(CÓRDOBA)

PLAZA DE ESPAÑA, 7
C.P. 14140
TELF: 957308257
FAX: 957308211

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 13 de octubre entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia y será a aplicación a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.