

---

# **SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES**

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

### **ARTICULO 1º.-**

En ejercicio de la facultad establecida en el número dos del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de conformidad con los artículos 104 a 110 del citado Texto Legal, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

### **ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.**

1- El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un 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.

2- 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 cuente además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

3- No esta sujeto a este Impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos:

- a) Que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adquisiciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

## ARTÍCULO 3º.- EXENCIONES.

1- Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de la constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

2- Igualmente 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, la Comunidad Autónoma de Canarias, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas, Entidades Locales en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficos o benéfico-docente.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984 de 2 de Agosto.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

h) Estarán exentos del pago del Impuesto las transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana integrantes del Patrimonio Histórico, declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 19/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español o incluidos en el perímetro de un “conjunto histórico-artístico” y estén protegidos por el planeamiento urbanístico con el nivel de protección integral grado 1, con carácter monumental, cuando sus propietarios o titulares de derecho reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe superior al 50 % del valor catastral total del inmueble en el momento del devengo del Impuesto durante los últimos cuatro años anteriores a la fecha de la transmisión.

La exención tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada dentro de los treinta días siguientes al devengo del Impuesto acompañado los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del Diario Oficial donde se publicó la declaración de bien de Interés Cultural o certificación expedida por la autoridad competente.
- b) Copia de la licencia de las obras realizadas o expresión del expediente del Servicio de Fomento.
- c) Copia acreditando el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras o expresión del número de liquidación.

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

- d) Original o copia compulsada de las facturas del contratista, sin perjuicio de los informes que la Administración solicite de un Arquitecto o Aparejador Municipal sobre el coste de las obras.

## **ARTÍCULO 4- BONIFICACIONES**

- 1- Gozaran de una bonificación del 50 % de 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.

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, sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación. Tal obligación corresponderá a la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

- 2- Tendrán una bonificación del 10 % del importe de la cuota integra del Impuesto, las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptantes.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y podrán solicitarla los sujetos pasivos empadronados con la totalidad de su unidad familiar en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria y que el caudal hereditario que adquieran sometido a gravamen por el impuesto no supere los 200.000 euros de valor catastral.

## **ARTÍCULO 5º.- SUJETOS PASIVOS.**

A) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, es sujeto pasivo del Impuesto el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituye o transmite el derecho real de que se trate.

B) En las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, es sujeto pasivo del Impuesto el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **ARTICULO 6º.- BASE IMPONIBLE Y CUOTA.**

1- La base imponible de este Impuesto esta 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 del período de tiempo comprendido entre la realización de Hecho Imponible y la anterior transmisión del bien, con un máximo de veinte años.

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

2- Para determinar el importe del incremento real se aplicarán los siguientes porcentajes:

- de 1 a 5 años..... 3%
- de hasta 10 años..... 3%
- de hasta 15 años..... 3%
- de hasta 20 años..... 2,9%

3- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje que corresponda de los señalados en el número anterior por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor. A tal efecto solo se computarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor despreciándose las fracciones de año.

## **ARTICULO 7º.-**

A los efectos del artículo anterior el valor del terreno en el momento del devengo será el siguiente:

A) En las transmisiones de terrenos será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

B) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, será la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado de conformidad con las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según las siguientes reglas:

1) En usufructos temporales el 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% del valor catastral.

2) En usufructos vitalicios, el 70% del valor catastral del terreno, cuando el usufructuario tuviese menos de 20 años, aminorándose dicha cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

3) En usufructos establecidos en favor de personas jurídicas 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 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.

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

- Este último, si aquel fuese menor.

c) En la constitución y transmisión del derecho a elevar una o mas 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 señalados en el número 2 del artículo 6° se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado A de este artículo que represente, respecto del mismo, el modulo de proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes establecidos en el apartado 2 del artículo 6, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## **ARTÍCULO 8°.- CUOTA.**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen correspondiente a los diferentes períodos de puesta de manifiesto del incremento del valor de los terrenos.

Incrementos de 1 a 5 años el 30 %

Incrementos de 1 a 10 años el 30%

Incrementos de 1 a 15 años el 30%

Incrementos de 1 a 20 años el 30%

## **ARTÍCULO 9°.- DEVENGO.**

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 transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha 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.

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

## ARTICULO 10º.-

1- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución 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 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 quedo 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 esta se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## ARTÍCULO 11º.- GESTIÓN.

1- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento declaración conteniendo los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos o denominación del sujeto pasivo.
- b) Domicilio fiscal del sujeto pasivo.
- c) Nombre y apellidos o denominación del presentador.
- d) Domicilio del presentador.
- e) D.N.I. o C.I.F. del sujeto pasivo y, del presentador en su caso.

f) Referencia catastral y número del último recibo de Contribución Territorial Urbana o Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dichos datos podrán ser sustituidos por la presentación de copia del último recibo correspondiente a los citados tributos.

g) Fecha de la anterior transmisión, con expresión detallada del documento en que se acordó la misma.

2- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos:

---

# SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES

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.

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

4- El Excmo. Ayuntamiento notificará íntegramente a los sujetos pasivos las liquidaciones del Impuesto, con expresión del los plazos de ingreso y, recursos que procedan.

## **ARTICULO 12º.-**

1- Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Excmo. Ayuntamiento la realización del hecho imponible dentro de los mismos plazos, las siguientes personas:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, 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 las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Las citadas declaraciones deberán contener los elementos de la relación tributaria señalados en el apartado 1 del artículo 10 de esta Ordenanza con expresión además de nombre y apellidos o denominación y D.N.I o C.I.F del declarante.

2- Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Excmo. 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 contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de ultima 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.

## **ARTÍCULO 13º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

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.

---

# **SERVICIO DE TRIBUTOS Y EXACCIONES**

## **Disposición Final.-**

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación al día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación desde el 1 de enero de 2010.

## **ÚLTIMA MODIFICACIÓN**

**(Aprobada en Pleno de fecha 27 de noviembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 7 de diciembre de 2009).**