

# **ORDENANZA N° 28**

## **INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. PLUSVALIA**

---

### REGULACIÓN

#### **ARTÍCULO 1º.-**

La presente Ordenanza es de nueva creación y se aplicará en sus tarifas, porcentajes y Coeficientes mínimos, de acuerdo a lo que se determina en el art. 105 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Ley 39/88 de 28 de Diciembre)

#### **ARTICULO 2º.- Naturaleza y hecho imponible**

El impuesto sobre el incremento de valor de los Terrenos e 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 PROPIEDAD, de cualquier derecho Real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos, con la consideración de BIENES INMUEBLES.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de RUSTICOS.

#### **ARTÍCULO 3º.- Exenciones**

Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la Sociedad conyugal y las adjudicaciones en pago de sus haberes comunes.

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.

Los denominados históricos, artísticos y culturales, según la determinación de la Ley 16/85 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.

El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, las Instituciones que tengan la consideración de benéficas o benéfico-docentes, las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social, reguladas por la Ley 30/95 de 8 de Noviembre. La Iglesia, según sus tratados internacionales y la Cruz Roja Española.

#### **ARTÍCULO 4º.- Sujetos Pasivos**

Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

1. La persona física o jurídica o la Entidad a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que VENDA el bien, a no ser que de forma Notarial , registrado, se acuerde otra cosa de forma expresa.

Propietario cedente, que ha tenido el Incremento en el bien que transmite (valor entre su adquisición o valoración anterior y el precio de venta), diferencia.

Será persona sustituta, el adquirente, que adquiere el Terreno Urbano o el dominio a cualquier situación y Titulación. Y en el caso que el contribuyente no sea residente en España.

## **ARTÍCULO 5º.- Base imponible y Cuota**

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza "URBANA", puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de "VEINTE AÑOS".

Para determinar el importe del incremento real, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

### CUADRO DE PORCENTAJES ANUALES

Periodo de 1 hasta 5 años.-	2,4 %
Hasta 10 años.-	2,1 %
Hasta 15 años.-	2 %
Hasta 20 años.-	2 %

Se consideran siempre AÑOS COMPLETOS VENCIDOS.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la BASE IMPONIBLE, los tipos correspondientes de la Escala de gravamen.

La escala de gravamen será fijada, y así se ha determinado, sin que el tipo impositivo pueda ser superior, en Municipios de Población de Derecho de 5.0001 a 20.000 habitantes del 17 %, diecisiete por ciento.

El impuesto se devengará, cuando se transmita la propiedad del Terreno, URBANO, viviendas, en su caso o solares con esta calificación ya se a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte en la fecha de su transmisión.

### PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO Y DECLARACIÓN.

Quedan obligados, bajo la sanción Tributaria y Vía de apremio, todos los compradores de un bien de esta naturaleza, en el Plazo improrrogable de UN MES de haber efectuado la Trasmisión, con copia autorizada y literal, del documento que sirvió de base para la venta, y el de la realización de compra, acutal, para determinar el incremento de valor experimentado, y aplicación de la Tarifa, cuota o impuesto reglamentario.

Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento de La Pola de Gordón (León), Calle Plaza Mayor 1.- C.P. 24600 La Pola de Gordón, 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 última voluntad.

También están obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados, comprensibles de los mismos hechos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas (art. 111.7 de la Ley RHL 39/88 de 28.12.88)

#### VIGOR DE LA PRESENTE ORDENANZA

Entrará en vigor el día 2 de Enero del año 2.000 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.