

ANUNCIO

EXPOSICION PÚBLICA DEL ACUERDO PROVISIONAL DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE CALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 23 de febrero de 2022, al punto 2 del orden del día, adoptó acuerdo aprobando provisionalmente las modificaciones de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a los efectos de adecuarla a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 17.1 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, el referido acuerdo plenario, junto con las modificaciones de la ordenanza fiscal precitada, estará expuesto en el Tablón de Anuncios de éste Ayuntamiento por plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la publicación de éste anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, hallándose el mismo en las dependencias de la Intervención Municipal, en horario de oficina de 10:00 a 14:00 horas, y en el portal de transparencia de éste Ayuntamiento ubicado en la página web municipal www.trebujena.es.

Finalizado el plazo de exposición pública y en el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, el acuerdo se considerará aprobado definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 y artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

La redacción modificada de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (solo los textos de las modificaciones realizadas) es la siguiente:

ARTÍCULO 3. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.

2. No se devengará este impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a, o realizadas por, la Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 104.4 del TRLRHL.
3. No estarán sujetos las 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.
4. No estarán sujetos 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.
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 éstos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 6.

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 éstos 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 el Ayuntamiento.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60004CA8E00Y7W5M3X2N4U7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	ENRIQUE JAVIER CLAVIJO GONZALEZ-Secretario General - 24/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/02/2022 13:22:39	2022221100000002 Fecha: 24/01/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



represente en la fecha del 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 éste apartado, para el cómputo de 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 éste 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 los apartados 3 y 4 de éste artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este 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, el **ADQUIRENTE** del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, sea persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere al artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 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, , sea persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere al artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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.

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de éste 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 su apartado 4.
2. En 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 éstos 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 éstos 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 de devengo. Cuando ésta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado. Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo de impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, 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 éste artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60004CA8E007W5M3X2N4U7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022221100000002
	ENRIQUE JAVIER CLAVIJO GONZALEZ-Secretario General - 24/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/02/2022 13:22:39	Fecha: 24/01/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- 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.
 - Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será el 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 del 10% del expresado valor catastral.
 - Si el usufructuario 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 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 aquel fuese menor.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de éste 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 edificados una vez construidas aquellas.
- 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. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, 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 la reducción del 40%, y se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
La reducción prevista en éste apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel 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.

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60004CA8E00Y7W5M3X2N4U7 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>ENRIQUE JAVIER CLAVIJO GONZALEZ-Secretario General - 24/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/02/2022 13:22:39</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2022221100000002 Fecha: 24/01/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--



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

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.4 del TRLRHL estos coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.5, 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 éste artículo, se tomará la base imponible del importe de dicho incremento de valor.
La Unidad de Rentas, de oficio, tomará la base imponible de dicho incremento de valor, cuando proceda, siempre y cuando el sujeto pasivo aporte los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, previo requerimiento efectuado al efecto.

ARTÍCULO 7. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente a la siguiente escala:

PERIODO DE GENERACIÓN	TIPO DE GRAVAMEN
Inferior a 1 año.	24%
1 año.	24%
2 años.	24%
3 años.	24%
4 años.	24%
5 años.	24%
6 años.	24%
7 años.	30%
8 años.	30%
9 años.	30%
10 años.	30%

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60004CA8E00Y7W5M3X2N4U7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022221100000002
	ENRIQUE JAVIER CLAVIJO GONZALEZ-Secretario General - 24/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/02/2022 13:22:39	Fecha: 24/01/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



11 años.	30%
12 años.	30%
13 años.	30%
14 años.	30%
15 años.	30%
16 años.	24%
17 años.	18%
18 años.	18%
19 años.	18%
Igual o superior a 20 años.	18%

ARTÍCULO 10. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

7.- Las administraciones Tributarias de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales colaborarán para la aplicación del Impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 3.5 y 6.5, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

DISPOSICIÓN FINAL (Último párrafo).

Las modificaciones de la presente Ordenanza, a los efectos de su adecuación a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional, se aprobaron por Acuerdo de Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 23 de febrero de 2022, al punto 2 del orden del día, y entrarán en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace constar a los efectos oportunos.
En Trebujena, a la fecha de la firma digital.
El Secretario-Interventor,

D. Enrique Javier Clavijo González.

CSV: 07E60004CA8E00Y7W5M3X2N4U7

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60004CA8E00Y7W5M3X2N4U7 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA ENRIQUE JAVIER CLAVIJO GONZALEZ-Secretario General - 24/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/02/2022 13:22:39</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2022221100000002 Fecha: 24/01/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--

