

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

### I NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

#### Artículo 1.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes, y en el Título II del RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

#### Artículo 2.-

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce o limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- b) Negocio jurídico "mortis causa", sea testamentario o "ab intestato".
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.

#### Artículo 3.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por el planeamiento urbanístico, 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 cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. En todo caso tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que así estén calificados a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### Artículo 4º.-

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. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel.

2. No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones enumeradas en Art. 1 de la ley

29/1991, de 16 de diciembre (fusiones, escisiones, aportación de activos y canje de valores), cuando a las mismas les sea de aplicación el régimen tributario establecido en la citada Ley. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos 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 la transmisión de las operaciones referidas en el apartado anterior.

3. 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 de sus haberes comunes

4. 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.

### II. EXENCIONES.

#### Artículo 4º.-

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarada 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. A estos efectos, la Ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

#### Artículo 5.-

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

- a) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, La Diputación Provincial de Guadalajara, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) El Ayuntamiento de El Casar 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 las mutualidades de previsión social regulada por la Ley



30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas municipales revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.

h) La Cruz Roja Española.

### III. SUJETOS PASIVOS.

#### Artículo 6.-

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 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 General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 7.-** En los supuestos a que se refiera la letra 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 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.

### IV. BASE IMPONIBLE.

#### Artículo 8.-

La base imponible de este impuesto está 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 de un período máximo de veinte años.

Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años transcurrido desde la anterior transmisión por el correspondiente porcentaje anual que será:

- a) Período de uno hasta cinco años : .....3 %
- b) Período de hasta 10 años: .....2,8%
- c) Período de hasta 15 años: .....2,6%
- d) Período de hasta 20 años: ..... 2,5 %

#### Artículo 9.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo en consideración 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 período de generación podrá ser inferior a un año.

#### Artículo 10.-

1.-En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tenga fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores, que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenidos conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido al momento del devengo.

3.-Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

#### Artículo 11.-

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:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los números 1, 2 y 3 anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.



5. 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.

6. 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.

7. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los números 1, 2, 3, 4, y 6 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 aquél fuese menor.

#### Artículo 12.-

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 edificados una vez construidas aquéllas.

#### Artículo 13.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### V. DEUDA TRIBUTARIA

#### SECCIÓN PRIMERA. CUOTA TRIBUTARIA

#### Artículo 14.-

La cuota de este impuesto se determinará aplicando sobre la base imponible resultante el tipo de gravamen del 30%.

#### SECCIÓN SEGUNDA. BONIFICACIONES EN LA CUOTA

#### Artículo 15.-

Se establece una bonificación de conformidad con lo establecido en el art. 108 apto. 4 del RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales del 50 por 100 en la cuota tributaria para transmisiones de terrenos y transmisiones o constitución de derechos reales de go-

ce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. Dicha bonificación se solicitará expresamente en el plazo establecido para practicar la correspondiente autoliquidación acompañando a la misma copia simple del documento público donde conste la transmisión.

### VI. DEVENGO.

#### Artículo 16.-

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 en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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, la de fallecimiento de cualquiera de los que lo firmaron 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 17.-

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 hubiese 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 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 des-



de luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1) anterior.

## VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

### Artículo 18.—

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una declaración que contenga los elementos imprescindibles de la relación jurídica realizada para practicar la liquidación procedente.

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.

A la declaración-autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Las cuotas resultantes de autoliquidaciones presentadas después de transcurridos los plazos previstos en el apartado anterior de este artículo, se incrementarán con los siguientes recargos:

En el plazo de 3 meses el .....5 %

Entre 3 y 6 meses el .....10 %

Entre 6 y 12 meses el ..... 15 %

Después de 12 meses el ..... 20 %

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, se exigirán intereses de demora.

### Artículo 19.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo vendrá obligado a autoliquidar e ingresar el importe de la cuota del impuesto resultante. Dicho ingreso tendrá la consideración de a cuenta respecto de la liquidación definitiva en tanto que el Ayuntamiento no compruebe que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el apartado 3 del artículo 10º de la presente Ordenanza.

### Artículo 20.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 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 la letra a) del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, 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 21.-

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 General Tributaria.

### Artículo 22º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

### Artículo 23.-

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 aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Segunda.-** La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y hasta su modificación o derogación expresas.

## ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### FUNDAMENTO JURÍDICO

Este Ayuntamiento en base a las competencias que le reconoce el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales, regula por la presente Ordenanza el Impuesto sobre Cons-



dora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 de del citado texto legal.

• DEBE DECIR:

Artículo 2.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del citado texto legal.

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

II. EXENCIONES

- DONDE DICE: Artículo 4°.-
- DEBE DECIR: Artículo 5.-

- DONDE DICE: Artículo 5.-
- DEBE DECIR: Artículo 6.-

III. SUJETOS PASIVOS

- DONDE DICE: Artículo 6.-
- DEBE DECIR: Artículo 7.-

- DONDE DICE: Artículo 7.-
- DEBE DECIR: Artículo 8.-

IV BASE IMPONIBLE

- DONDE DICE: Artículo 8.-
- DEBE DECIR: Artículo 9.-

- DONDE DICE: Artículo 9.-
- DEBE DECIR: Artículo 10.-

- DONDE DICE: Artículo 10.-
- DEBE DECIR: Artículo 11.-

- DONDE DICE: Artículo 11.-
- DEBE DECIR: Artículo 12.-

- DONDE DICE: Artículo 12.-
- DEBE DECIR: Artículo 13.-

- DONDE DICE: Artículo 13.-
- DEBE DECIR: Artículo 14.-

V. DEUDA TRIBUTARIA

SECCIÓN PRIMERA, CUOTA TRIBUTARIA

- DONDE DICE: Artículo 14.-

- DEBE DECIR: Artículo 15.-

SECCIÓN SEGUNDA, BONIFICACIONES EN LA CUOTA

- DONDE DICE: Artículo 15.-

- DEBE DECIR: Artículo 16.-

VI. DEVENGO

- DONDE DICE: Artículo 16.-

- DEBE DECIR: Artículo 17.-

- DONDE DICE: Artículo 17.-

- DEBE DECIR: Artículo 18.-

VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

- DONDE DICE: Artículo 18.-

- DEBE DECIR: Artículo 19.-

- DONDE DICE: Artículo 19.-

- DEBE DECIR: Artículo 20.-

- DONDE DICE: Artículo 20.-

- DEBE DECIR: Artículo 21.-

- DONDE DICE: Artículo 21.-

- DEBE DECIR: Artículo 22.-

- DONDE DICE: Artículo 22°.-

- DEBE DECIR: Artículo 23.-

- DONDE DICE: Artículo 23.-

- DEBE DECIR: Artículo 24.-

2094

**Ayuntamiento de Quer**

Mediante resolución de la alcaldía 29 de abril de 2008, se han aprobado las bases y la convocatoria que han de regir la contratación de tres personas dentro del Plan Integrado de Empleo 2008 de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

**PRIMERO. Normas Generales**

Es objeto de las presentes bases la contratación de 3 personas con el siguiente detalle: una plaza de operario de servicios múltiples para el proyecto "Acondicionamiento y mejora de los espacios públicos con especial