



Excmo. Ayuntamiento de Tarifa

**ANUNCIO APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA SU ADAPTACION AL 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, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO.**

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz con fecha 24 de febrero de 2022 el anuncio sobre la aprobación inicial de la modificación de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA SU ADAPTACION AL 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, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO, se considera abierto el plazo para la presentación de reclamaciones y sugerencias por un periodo de 30 días finalizando el 8 de abril de 2022.

En Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica.

El Alcalde-Presidente,

El Secretario General,

Francisco Ruiz Giráldez.

Antonio Aragón Román

Firma 2 de 2	24/02/2022	Alcalde
Francisco Ruiz Giráldez		
Firma 1 de 2	24/02/2022	Secretario General
Antonio Aragón Román		

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	f0408d2677214254bae0f9c79075c7fd001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## ANEXO

ADAPTACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA SU ADAPTACION AL REAL DECRETO- LEY 26/2021 DE 8 DE NOVIEMBRE POE EL QUE SE ADAPTA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2001, DE 5 DE MARZO.

**Uno.** Artículo 1 queda con la misma redacción. Procedería incluir el título del artículo en los siguientes términos: Imposición del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos urbanos

**Dos.** Artículo 2 queda con la misma redacción. Procedería incluir el título del artículo en los siguientes términos: Hecho Imponible

**Tres.** Artículo 3. Procedería incluir el título del artículo en los siguientes términos: Supuestos de no sujeción y añadir el siguiente punto 5:

“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 estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del TRLRHL.

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 estos 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 la Administración tributaria.

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 represente en la fecha de 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 este apartado, para el cómputo del 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 este 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 el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.”



**Cuatro.** Los artículos 4 y 5 quedan con las mismas redacciones, pero en un solo artículo (4). Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Exenciones.

**Cinco.** El artículo 6 queda con la misma redacción pasando a ser el 5. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Sujeto pasivo.

**Seis.** Se modifican los artículos 7,8,9,10,11 y 12 que pasan a ser el 6. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Base Imponible y que quedaría redactado de la siguiente forma:

#### Artículo 6. Base Imponible

1. 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 multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a la siguiente tabla:

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

2. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.
3. 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.

4. El 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 estos 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 estos 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 del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del 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 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 mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más 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 anuales 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 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.



**Siete.** El artículo 13 pasa a ser el 7 con la misma redacción. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Tipo de Gravamen.

**Ocho.** El artículo 14 pasa a ser el 8. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Bonificaciones, con las mismas redacciones anteriores.

**Nueve.** Los artículos 15 y 16 pasan a ser el 9. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Devengo, con las mismas redacciones anteriores.

**Diez.** Se suprime el artículo 17 por incluirse su contenido en el artículo 6.

**Once.** Modificar los artículos 18, 19 y 20 que pasan a ser el 10. Procederá incluir el título del artículo en los siguientes términos: Gestión del Impuesto, y quedaría redactado de la siguiente forma:

#### Artículo 10. Gestión del Impuesto

- a) Este impuesto se establece en régimen de autoliquidación como regla general.

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

Simultáneamente a la presentación de la declaración-autoliquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

Dicha autoliquidación deberá ser presentada en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- b) En los siguientes supuesto, no se exigirá este impuesto en régimen de autoliquidación, debiéndose presentarse en los plazos indicados, la correspondiente declaración para su posterior liquidación por este Ayuntamiento.

1.- Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo para presentar la declaración será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

2.- Cuando el valor del terreno determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia. El plazo para presentar la declaración será de 30 días hábiles.

3.- Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento. El plazo para presentar la declaración será de 30 días hábiles.

- c) Están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

1) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 de la presente Ordenanza,



siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2) 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.

- d) 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 los 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. En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de la declaración.

**Doce.** El artículo 21 pasa a ser el 11 con la misma redacción anterior. Procedería incluir el título en los siguientes términos: Inspección y recaudación.

**Trece.** El artículo 22 pasa a ser el 12 con la misma redacción anterior. Procede incluir el título en los siguientes términos: Infracciones y sanciones.