

**Ordenanza del  
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**

<b>Contenido</b>	<b>Página núm.</b>
CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES .....	1
SECCIÓN I RELACIÓN JURÍDICO TRIBUTARIA.....	1
SECCIÓN II LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS .....	1
CAPÍTULO II OBLIGADOS Y RESPONSABLES TRIBUTARIOS.....	6
CAPÍTULO III CUANTIFICACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA .....	7
SECCIÓN I CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA ÍNTEGRA.....	7
SECCIÓN II CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA .....	12
SECCIÓN III CUANTIFICACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA.....	12
CAPÍTULO IV APLICACIÓN DEL TRIBUTO .....	12
SECCIÓN I PRINCIPIOS GENERALES Y NORMAS COMUNES.....	12
SECCIÓN II NORMAS ESPECIALES.....	15
SECCIÓN III ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.....	18
SECCIÓN IV POTESTAD SANCIONADORA.....	18
SECCIÓN V REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA .....	19
DISPOSICIÓN ADICIONAL .....	19
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	19
DISPOSICIÓN FINAL .....	20

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### SECCIÓN I RELACIÓN JURÍDICO TRIBUTARIA

Artículo 1. Fundamento legal.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4.1 a) y b) y 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 a 19, 104 a 110 y 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la cual se regirá por lo establecido en el citado Texto Refundido y demás disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, así como por lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2. Naturaleza.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor experimentado cuando se produce la transmisión de los mismos o de derechos limitativos de su dominio, así como la constitución de estos últimos.

### SECCIÓN II LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Artículo 3.- Hecho Imponible y naturaleza urbana.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana radicados en el término municipal de Zamora puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

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

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

3.- Tendrán la consideración de suelo urbano a los efectos de esta Ley los que tengan esta consideración a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo éstos los que se

definen en el apartado 2 del artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Artículo 4.- Supuestos de no sujeción.

1.- Atendiendo a la propia naturaleza de los inmuebles y a las de su transmisión, se reconocen los siguientes supuestos de no sujeción:

a) 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. A los efectos de este impuesto, estará así mismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Los incrementos de valor que pudieran experimentar como consecuencia de las adjudicaciones de bienes inmuebles realizadas por las sociedades cooperativas de viviendas en favor de sus socios, siempre que su adjudicación no exceda de la cuota que tuviera asignada.

c) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, o en virtud de expropiación forzosa siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

d) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

e) Los incrementos que se pongan de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, de las adjudicaciones que a su

favor y en pago de ellas se verifiquen y de las transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

f) No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima. En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el

número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

g) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

h) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

i) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2.- 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 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:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

Artículo 5.- Exenciones.

1.- Exenciones objetivas: Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente 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 que superen un 50% del valor catastral.

c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se declarará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal, a quién corresponderán las potestades y funciones de comprobación e investigación a que se refiere el apartado 3 del artículo 115 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Exenciones subjetivas: Están exentos de este impuesto, así mismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Provincia de Zamora, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de la comunidad autónoma y de dicha entidad local.

b) El Municipio de Zamora y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

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

h) Las entidades sin fines lucrativos, las entidades beneficiarias del mecenazgo y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo en los supuestos y condiciones que la normativa establece.

## **CAPÍTULO II OBLIGADOS Y RESPONSABLES TRIBUTARIOS**

Artículo 6.- Sujeto pasivo.

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos a título de contribuyente de este impuesto:

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 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.

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- Tendrán la condición de sujetos pasivos a título de sustituto del contribuyente de este impuesto en los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, 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.

3.- La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración municipal, ni aun habiendo sido elevados a público, todo ello sin perjuicio de sus consecuencias jurídico privadas.

## **CAPÍTULO III CUANTIFICACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA**

### **SECCIÓN I CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA ÍNTEGRA**

Artículo 7.- Base imponible.

1.- 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.

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.



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. Para su cómputo, se tomarán los 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.

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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 el artículo 4 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 la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5.- Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, para calcular la base imponible por el método objetivo se considerarán tantas partes de la base imponible como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1º Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2º A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Y así, este valor se confrontaría con el que resultara del método real que tiene que estar acreditado documentalmente en cada fecha.

Artículo 8.- Estimación objetiva de la base imponible.

1.- 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, éstos 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 coeficientes contenidos en el apartado 3 de este 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 mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que se recogen en artículo 9 de esta Ordenanza.

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 coeficientes contenidos en el apartado 3 de este 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 coeficientes contenidos en el apartado 3 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) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2.- No habiendo tenido efectividad en los últimos cinco años modificación alguna de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, no se establece la reducción a que se refiere el apartado 3 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (trLHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno (CVT) en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que resulte de multiplicar el coeficiente regulado para cada periodo de generación (CPG) en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (trLHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el correspondiente Módulo Básico del Coeficiente (MBC) aprobados por el ayuntamiento para cada periodo de generación del incremento de valor, sin que el MBC pueda tomar valores superiores a uno ni inferiores a cero, adoptando, para cada periodo de generación, los siguientes:

Periodo de generación	(MBC)	Periodo de generación	(MBC)
Inferior a 1 año.	1,00	11 años.	1,00
1 año.	1,00	12 años.	1,00
2 años.	1,00	13 años.	1,00
3 años.	1,00	14 años.	1,00
4 años.	1,00	15 años.	1,00
5 años.	1,00	16 años.	1,00
6 años.	1,00	17 años.	1,00
7 años.	1,00	18 años.	1,00
8 años.	1,00	19 años.	1,00
9 años.	1,00	Igual o superior a 20 años.	1,00
10 años.	1,00		

Anexo a la presente ordenanza se publica el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno (CVT) como resultado de multiplicar el coeficiente regulado para cada periodo de generación (CPG), por el correspondiente Módulo Básico del Coeficiente (MBC).

Dicho anexo se publicará en la página Web actualizado cada vez que, anualmente y mediante norma con rango legal, se modifiquen los coeficientes anuales máximos, sin que sea necesario

acuerdo de modificación de la ordenanza, siempre y cuando no se modifique el Módulo Básico del Coeficiente para ningún periodo.

4.- El ayuntamiento de Zamora no establece coeficiente reductor sobre el valor señalado en el apartado anterior y en el apartado 1 del artículo 19 que pondere su grado de actualización.

Artículo 9.- Derechos reales de goce y limitativos de dominio.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior que represente, respecto de este, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A) 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.

B) 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.

C) 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.

D) 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.

E) 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.

F) 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.

G) 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:

a) El capital, previo 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 10.- Cuota Íntegra.

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.

## SECCIÓN II CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA

Artículo 11.- Bonificaciones y cuota líquida.

1.- Se establece una bonificación del 95% en la cuota del impuesto que resulte de la transmisión de terrenos o de la transmisión o constitución de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes, realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor de los respectivos cónyuges, así como de los descendientes menores de edad y de los adoptados menores de edad.

2.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

## SECCIÓN III CUANTIFICACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 12.- Deuda tributaria.

1.- La deuda tributaria estará constituida por la cuota líquida **regulada en el artículo anterior**.

2.- Además, la deuda tributaria estará integrada, en su caso, por:

a) El interés de demora.

b) Los recargos por declaración extemporánea.

c) Los recargos del período ejecutivo.

3.- Las sanciones tributarias que puedan imponerse de acuerdo con lo dispuesto en el título IV de la Ley 58/2003, de 17 de **diciembre, General Tributaria**, no formarán parte de la deuda tributaria, pero en su recaudación se aplicarán las normas incluidas en el capítulo V del título III de dicha ley.

## CAPÍTULO IV APLICACIÓN DEL TRIBUTO

### SECCIÓN I PRINCIPIOS GENERALES Y NORMAS COMUNES

Artículo 13.- Principios generales y normas comunes.

Para la aplicación del presente tributo se estará a lo dispuesto, con carácter general, en los Capítulos I y II de principios generales y normas comunes sobre actuaciones y procedimientos

tributarios del Título III de aplicación de los tributos de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 14.- Devengo del impuesto.

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 la 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.

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.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artículo 15.- Supuestos especiales.

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

## **SECCIÓN II NORMAS ESPECIALES**

Artículo 16.- Obligación del contribuyente.

1.- El sujeto pasivo vendrá obligado a practicar autoliquidación, según lo establecido en la sede electrónica de tributos del Ayuntamiento e ingresar el importe resultante de la misma. En caso de precisarlo se podrá recibir la asistencia para su realización en el servicio de Gestión tributaria, aportando toda la documentación necesaria para ello y entregando al servicio las fotocopias de ésta.

2.- Dicha autoliquidación deberá ser satisfecha y presentada en los siguientes plazos a contar desde que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses. En este caso, y a solicitud del sujeto pasivo el plazo podrá ser prorrogado hasta un año, haciendo constar en dicha solicitud el nombre del causante, fecha y lugar del fallecimiento, nombre y apellidos de cada uno de los herederos declarados o presuntos, cuando se conociesen, y detalle de todos los bienes inmuebles integrantes del patrimonio hereditario situados en el término municipal de Zamora.

Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

La prórroga se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado, devengando los intereses de demora que correspondan.

3.- La autoliquidación deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c. Fotocopia del certificado de defunción.
- d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Fotocopia del testamento, en su caso.

4.- Si el interesado considera que, o bien no se ha producido la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos por la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición, o bien el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 por estimación objetiva, deberá declarar expresamente cualquiera de ambas circunstancias en la autoliquidación que se practique, incorporando en ambos casos, además de la documentación a que se refiere el apartado anterior, documento fehaciente de la adquisición del inmueble transmitido, debiendo figurar en el mismo el importe de adquisición.



5.- El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, en su caso, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos.

Artículo 17.- Obligación de la Administración.

1.- El Ayuntamiento de Zamora exigirá este impuesto en régimen de autoliquidación exclusivamente, excepto 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, en cuyo caso, el interesado presentará la oportuna declaración haciendo constar esta circunstancia, presentando la oportuna documentación y el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2.- La autoliquidación presentada por el contribuyente tendrá carácter provisional.

3.- La Administración tributaria de este Ayuntamiento comprobará que las autoliquidaciones se han realizado mediante la correcta aplicación de las normas contenidas en esta ordenanza, y que los valores atribuidos y las bases y las cuotas reflejadas corresponden con el resultado de tales normas, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 7 y apartado 2 del artículo 4.

4.- Si la Administración tributaria no encontrase conforme la autoliquidación presentada por el sujeto pasivo, practicará liquidación definitiva, rectificando los elementos tributarios mal aplicados o los errores aritméticos producidos, calculando los intereses de demora e imponiendo las sanciones y recargos procedentes en su caso.

5.- Si del documento o documentos presentados por el interesado se dedujere la existencia de hechos imponibles no declarados por autoliquidación de los que resultare sujeto pasivo el declarante o declarantes, se procederá respecto de ellos a practicar la oportuna liquidación, en los mismos términos expuestos en el apartado anterior, en vía de gestión, por entender que no se ha producido ocultación.

6.- Si del documento o documentos presentados por el interesado se dedujere la existencia de hechos imponibles no declarados por autoliquidación de los que resultare sujeto pasivo persona diferente al declarante o declarantes, se procederá respecto de ellos a incoar el oportuno expediente de infracción, en vía de inspección, por entender que sí se ha producido ocultación.

Artículo 18.- Obligación de terceros intervinientes en el contrato.

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 6 de la presente Ordenanza, 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 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.

2.- La comunicación a que se refiere el presente artículo contendrá como mínimo los siguientes datos:

Lugar y Notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de ésta y fecha de la misma si se tratara de documento notarial, o copia del documento si no tuviera esta naturaleza; nombre y apellidos o razón social y D.N.I. o C.I.F. del adquirente y transmitente, situación del inmueble, participación y cuota de propiedad, en su caso.

Art. 19.- Obligación de Notarios intervinientes.

1.- Así mismo, 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 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.

2.- Dicha comunicación deberá realizarse, para notificaciones individuales, conforme al modelo acordado al efecto por la Federación Española de Municipios y Provincias y la Dirección General de Registros y del Notariado, o por medio de listados informáticos, para todos los supuestos si así se opta, conteniendo, al menos, la siguiente información:

.- Identificación del Notario: Nombre Colegio de Adscripción y residencia.

.- Identificación del documento: N° de protocolo, fecha y naturaleza del acto.

- Identificación de los transmitentes y adquirentes: nombre y apellidos o razón social, N.I.F., y domicilio fiscal.

- Identificación del objeto tributario: Situación, referencia catastral y cuota de participación en elementos comunes, si procede.

A partir del 1 de abril de 2002, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

3.- 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, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

### **SECCIÓN III ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

Artículo 20.- Actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación.

Las actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación se registrarán por lo dispuesto en los capítulos III, IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolle y complementa, y en particular, por el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y por el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

### **SECCIÓN IV POTESTAD SANCIONADORA**

Artículo 21.- Potestad sancionadora.

1.- La potestad sancionadora en materia tributaria se ejercerá de acuerdo con los principios reguladores de la misma en materia administrativa con las especialidades establecidas en el título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolla y complementa, y en particular, por el Reglamento general del régimen sancionador tributario aprobado por Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre.

2.- En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

## SECCIÓN V REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA

Artículo 22.- Revisión en vía administrativa.

Los actos administrativos dictados por el Ayuntamiento de Zamora en la gestión del tributo se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por lo dispuesto en el Título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolla y complementa, y en particular, por el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, o por cualesquiera otras disposiciones con rango legal, que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente modificación de la ordenanza fiscal quedarán derogados en su anterior redacción cuantos preceptos de la ordenanza aprobada por acuerdo provisional adoptado por el Pleno Extraordinario de esta Corporación de fecha once de octubre de dos mil once, elevado a definitivo por no haberse presentado dentro del plazo reclamación alguna, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 151, de fecha 12 de diciembre de 2011, así como cuantas modificaciones posteriores se hubieran realizado, entre las que se encuentran la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 155, de fecha 29 de diciembre de 2012, la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 155, de fecha 27 de diciembre de 2013, la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 152, de fecha 29 de diciembre de 2014, la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 154, de fecha 21 de diciembre de 2015 ; y siendo la última de ellas, la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 27, de fecha 8 de marzo de 2020 y sean objeto de modificación por el presente acuerdo.



ORDENANZA Nº 5      CLAVE: IVT CODIGO: 1.5  
TRIBUTO      **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los  
Terrenos de Naturaleza Urbana**  
BOP nº/Fecha Inicial: 21-03-1990 Última: Nº53, de 06-05-2022

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Las modificaciones de esta Ordenanza, aprobadas definitivamente, entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 7 de la Ordenanza del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por medio de la presente se publica el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno (CVT)

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

A efectos meramente informativos, el coeficiente CVT que se publica es el resultado de multiplicar Módulo Básico del Coeficiente (MBC) aplicable para cada periodo de generación (actualmente 1,00 para todos los periodos) por el correspondiente coeficiente regulado en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (trLHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (actualmente conforme a la redacción dada por el Real Decreto Ley 26/2021.)